




<b>Formulaire de publication</b> (pour l'établissement d'exploits, exploits et actes ou à la suite de l'exploit de l'acte)			
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	CSI <sup>(1)</sup> : 15,00 EUR	DATE	Droits : 125,00 EUR
	VOL		N°
TAXES:			
CSI <sup>(1)</sup> : _____			
TOTAL			
<p>2827202            LAS/MH/SB</p> <p style="text-align: right;"></p> <p><b>L'AN DEUX MILLE TREIZE,            LE VINGT CINQ SEPTEMBRE            A LYON (69006) 50, Cours Franklin Roosevelt, au siège de la Régie            SIMMONEAU.</b></p> <p><b>Maître Laurent ASSEZ, Notaire associé membre de la Société Civile            Professionnelle " Denis SIBILLE, Emmanuelle SPENNATO, Emilie LAURENT,            Laurent ASSEZ et Mathieu GUDYKA, Notaires Associés ", titulaire de l'Office            Notarial de VAUGNERAY, soussigné,</b></p> <p style="text-align: center;"><b>A REÇU le présent acte à la requête de :</b></p> <p><b>Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à VILLEURBANNE            (69100) 146 Cours Tolstoï,</b>            Représenté à l'acte par :            La Régie SIMONNEAU, dont le siège est LYON (69006) 50, Cours Franklin            Roosevelt, agissant en sa qualité de syndic de ladite copropriété et ayant tous            pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des copropriétaires en            date du 25 avril 2013, dont une copie demeure nannexée aux présentes après            mention.</p> <p>Ladite REGIE SIMONNEAU représentée par Madame Jessica d'AMBROSIO,            Responsable de copropriété et de gestion locative en vertu d'une délégation de            pouvoirs en date du 24 septembre 2013, demeurée annexée aux présentes après            mention, consentie par Monsieur Christian VERNAT, Directeur de la régie            SIMONNEAU.</p> <p>A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le <b>MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE            DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE</b> concernant un immeuble ou            ensemble immobilier situé à VILLEURBANNE (RHÔNE), 146 Cours Tolstoï.            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 demeurée annexée, ainsi que le certificat de non-recours.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>EXPOSE</u></b></p> <p>Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à            VILLEURBANNE (RHÔNE), 146 Cours Tolstoï</p>			

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Et cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
CN	253	146 Cours Tolstoï	00 ha 02 a 65 ca

### **Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire**

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en QUARANTE-CINQ (45) lots numérotés de 1 à 45.

#### **Identification des lots**

##### **Lot numéro un (1) :**

Un local commercial, avec boutique, arrière-boutique et entrepôt à l'extrême gauche du porche d'entrée, et l'usage avec le lot 3 et la loge de concierge, du WC enclavé entre l'entrepôt et la pièce à la suite comprise dans le lot 3 et donnant sur l'allée cochère.

Et les trente-sept millièmes (37 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro deux (2) :**

Un local commercial, avec boutique, arrière-boutique, une pièce à gauche du porche d'entrée, et la jouissance exclusive de la courette intérieure fermée du bâtiment A et des WC s'y trouvant.

Et les quatre-vingt-trois millièmes (83 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro trois (3) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local commercial avec boutique, arrière-boutique, une pièce et un petit entrepôt, à droite du porche d'entrée, et le droit à l'usage commun avec le lot numéro 1 et la loge du concierge, du WC situé côté de l'entrepôt et donnant sur l'allée cochère.

Et les cinquante-sept millièmes (57 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro quatre (4) :**

Un appartement à gauche de l'escalier, composé d'une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante et un millièmes (41 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro cinq (5) :**

Un appartement face gauche escalier, composé de : une pièce, cuisine, une alcôve avec aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro six (6) :**

Un appartement face droite escalier, composé de : une pièce, cuisine, une alcôve avec aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7) :**

Un appartement à droite de l'escalier, composé de : une pièce, cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante-quatre millièmes (44 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8) :**

Un appartement à gauche de l'escalier, composé de : une pièce, cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante et un millièmes (41 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro neuf (9) :**

Un appartement face gauche de l'escalier, composé de : une pièce, cuisine, une alcôve sans aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10) :**

Un appartement face droite de l'escalier comprenant : une pièce, cuisine, deux alcôves dont une sur rue avec aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

Un appartement à droite de l'escalier, comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante-quatre millièmes (44 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12) :**

Un appartement à gauche de l'escalier comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante et un millièmes (41 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

Un appartement face gauche de l'escalier composé de : une pièce, cuisine, une alcôve sans aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Un appartement face droite de l'escalier, comprenant : une pièce, cuisine, deux alcôves dont une sur rue avec aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quinze (15) :**

Un appartement à droite de l'escalier comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante-quatre millièmes (44 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro seize (16) :**

Un appartement à gauche de l'escalier, comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante et un millièmes (41 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix-sept (17) :**

Un appartement face gauche de l'escalier comprenant : une pièce, cuisine, une alcôve avec aération, WC.

Et les trente-huit millièmes (38 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix-huit (18) :**

Un appartement face droite de l'escalier comprenant : une pièce, deux alcôves dont une sur rue avec aération, WC.

Et les trente-huit millièmes (38 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix-neuf (19) :**

Un appartement à droite de l'escalier comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération

Et les trente-neuf millièmes (39 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt (20) :**

Un appartement à gauche de l'escalier comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt et un (21) :**

Un appartement face gauche de l'escalier comprenant : une pièce, cuisine, une alcôve avec aération, WC.

Et les trente-six millièmes (36 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

Un appartement face droite de l'escalier comprenant : une pièce, cuisine, deux alcôves dont une avec aération, WC.

Et les trente-six millièmes (36 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-trois (23) :**

Un appartement à droite de l'escalier comprenant : une pièce, une cuisine, deux alcôves sans aération, WC.

Et les trente-sept millièmes (37 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Une cave n°1.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-cinq (25) :**

Une cave n°3.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-six (26) :**

Une cave n° 5.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-sept (27) :**

Une cave n°7.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-huit (28) :**

Une cave n°9.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-neuf (29) :**

Une cave n°11.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente (30) :**

Une cave n°13.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente et un (31) :**

Une cave n°15.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-deux (32) :**

Une cave n°17.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-trois (33) :**

Une cave n°19.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-quatre (34) :**

Une cave n°21.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-cinq (35) :**

Une cave n°23.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-six (36) :**

Une cave n°2.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-sept (37) :**

Une cave n°4.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-huit (38) :**

Une cave n°6.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trente-neuf (39) :**

Une cave n°8.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante (40) :**

Une cave n°10.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante et un (41) :**

Une cave n°12.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-deux (42) :**

Une cave n°16.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-trois (43) :**

Une cave n°18.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-quatre (44) :**

Une cave n°20.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante-cinq (45) :**

Une cave n°22.

Et les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Résumé de l'état descriptif de division originaire**

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

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° des lots.	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RDC	Un local commercial	37 / 1000
2	RDC	Un local commercial	83 / 1000
3	RDC	Un local commercial	57 / 1000
4	1	Un appartement	41 / 1000
5	1	Un appartement	40 / 1000
6	1	Un appartement	40 / 1000
7	1	Un appartement	44 / 1000
8	2	Un appartement	41 / 1000
9	2	Un appartement	40 / 1000
10	2	Un appartement	40 / 1000
11	2	Un appartement	44 / 1000
12	2	Un appartement	41 / 1000
13	3	Un appartement	40 / 1000
14	3	Un appartement	40 / 1000
15	3	Un appartement	44 / 1000
16	3	Un appartement	41 / 1000
17	3	Un appartement	38 / 1000
18	4	Un appartement	38 / 1000
19	4	Un appartement	39 / 1000
20	4	Un appartement	40 / 1000
21	4	Un appartement	36 / 1000
22	4	Un appartement	36 / 1000
23	4	Un appartement	37 / 1000
24	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
25	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
26	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
27	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
28	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
29	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
30	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
31	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
32	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
33	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
34	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
35	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
36	Sous-sol	Une cave	1 / 1000

37	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
38	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
39	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
40	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
41	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
42	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
43	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
44	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
45	Sous-sol	Une cave	1 / 1000

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes et au changement de destination de l'un de nouveaux lots créés.**

#### **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro TROIS (3) afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros QUARANTE-SIX (46) et QUARANTE-SEPT (47), une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 25 avril 2013, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

En outre, il est ici précisé que le lot numéro TROIS (3) est destiné à un usage commercial. Or, l'assemblée générale des copropriétaires a donné son accord pour changer la destination d'une partie dudit lot numéro TROIS (3) afin d'en faire une partie à usage d'habitation.

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

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître REVOL, notaire à PARIS le 28 décembre 1977 et publié au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 1er mars 1978 volume 3552 numéro 1461 :

- I- Au changement de destination d'une partie du lot numéro 3 pour un usage d'habitation (futur lot n°47).
- II- A l'annulation du lot numéro 3 de l'ensemble immobilier sus-désigné.
- III- A son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro 46 et numéro 47 désignés de la manière suivante :

#### **Lot n° 46 :**

Au rez-de-chaussée, un local commercial  
Et les dix-huit millièmes (18/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Lot n° 47:**

Un appartement en duplex côté cour comprenant :  
- Au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, wc.  
- Au premier étage : 2 chambres et une salle de bains.  
Et les trente-neuf millièmes (39/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

III – le lot n° 47 nouvellement créé est destiné à un usage d'habitation, alors que le lot numéro 3 était à usage commercial.

Par conséquent, le changement de destination du lot n° 47 a été approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires lors de l'assemblée générale du 25 avril 2013.

#### **EFFET RELATIF**

1°) Mise en copropriété suivant acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître REVOL, notaire à PARIS le 28 décembre



1977 et publié au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 1er mars 1978 volume 3552 numéro 1461

2°) Scission de copropriété suivant acte reçu par Maître MICHOU, notaire à VENISSIEUX (Rhône) le 27 septembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 27 octobre 2004 volume 2004P numéro 11926. ✓

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 19 janvier 2005, publiée au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 2 février 2005, volume 2005P numéro 1255. ✓

3°) Vente du lot n°3 à la société JB IMMOBILIER suivant acte reçu par le notaire soussigné le 12 mars 2013, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 7 mai 2013, volume 2013P numéro 5218. ✓

### NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

### TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	RDC	Un local commercial	37 / 1000
2	RDC	Un local commercial	83 / 1000
4	1	Un appartement	41 / 1000
5	1	Un appartement	40 / 1000
6	1	Un appartement	40 / 1000
7	1	Un appartement	44 / 1000
8	2	Un appartement	41 / 1000
9	2	Un appartement	40 / 1000
10	2	Un appartement	40 / 1000
11	2	Un appartement	44 / 1000
12	2	Un appartement	41 / 1000
13	3	Un appartement	40 / 1000
14	3	Un appartement	40 / 1000
15	3	Un appartement	44 / 1000
16	3	Un appartement	41 / 1000
17	3	Un appartement	38 / 1000
18	4	Un appartement	38 / 1000
19	4	Un appartement	39 / 1000
20	4	Un appartement	40 / 1000
21	4	Un appartement	36 / 1000
22	4	Un appartement	36 / 1000
23	4	Un appartement	37 / 1000
24	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
25	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
26	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
27	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
28	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
29	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
30	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
31	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
32	Sous-sol	Une cave	1 / 1000

33	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
34	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
35	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
36	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
37	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
38	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
39	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
40	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
41	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
42	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
43	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
44	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
45	Sous-sol	Une cave	1 / 1000
46	RDC	Un local commercial	18 / 1000
47	RDC	Un appartement	39 / 1000

### DOMICILE

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

### PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 3EME, 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 clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée 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.

### SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

### FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par la société JB IMMOBILIER, propriétaire du lot numéro TROIS (3).

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Denis SIBILLE, Emmanuelle SPENNATO, Emilie LAURENT, Laurent ASSEZ et Mathieu GUDYKA, Notaires associés à VAUGNERAY (Rhône), 6, Place du Marché . Téléphone : 04.78.45.84.84 Télécopie : 04.78.45.96.55  
Courriel : etude69065.vaugneray@notaires.fr.

### 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.

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

### DONT ACTE sur onze (11) pages

### Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les lieu, jour, mois et an susdits par Monsieur Martin HACQUARD, cleric de Notaire habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 21 décembre 2012, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

### SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne le Syndicat des copropriétaires intervenant à l'acte au vu de ses statuts.

Il certifie la présente copie contenue en onze pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

