

Vente [REDACTED]

**VENTE**

**SUR SAISIE IMMOBILIERE**

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de LYON, Département du Rhône.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON, Département du Rhône, a tranché en l'audience publique du RHONE

la sentence d'adjudication suivante :

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE  
Clauses et Conditions**

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de SAINT GERMAIN AU MONT d'OR (69650), dans un immeuble en copropriété dénommé « le Maintenu» sis 53 Chemin de la maintenue, cadastré section AL N° 48 , et plus particulièrement dans le Bâtiment A

- le lot 51, figurant sur le N° 1 du plan du rez-de-chaussée, soit un local commercial actuellement à usage d'habitation ce local est situé au rez de chaussée, d'un immeuble de quatre étages sur sous-sol. Il s'agit d'un ancien local commercial transformé en local d'habitation en accord avec la copropriété, composé d'une pièce principale et cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc séparés et buanderie, avec les 630/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et la jouissance exclusive d'une bande de terrain, parcelle de 175 m2 environ à l'Ouest de la parcelle n°14, portant le n° 15 au plan des jardins.

PROCEDURE
-----------

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

à l'encontre de :

[REDACTED]

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Syndicat des copropriétaire de l'ensemble immobilier « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT d'OR, représenté par son syndic en exercice, CITYA NEUVILLE, SARL inscrite au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 808°976°310, au capital de 1 000€ ayant son siège social 5 Place Ampère à 69250 NEUVILLE SUR SAONE, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat la SCP DUCROT ASSOCIES D.P.A représentée par Maître DUCROT Hugues, Avocat au Barreau de Lyon – Toque n°709 y demeurant 45 Quai Jayr à 69009 LYON lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de la SELARL PARISOT TIVAN BETTREMIEUX RABATEL, huissier de justice à LYON y demeurant 12 Allée Irène Joliot Curie Bâtiment B2 69800 SAINT PRIEST en date des 4 et 7 juin 2019.

En vertu et pour l'exécution D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de LYON en date du 31 mars 2017, réputé contradictoire en premier ressort, signifié par acte de la SELARL PARISOT TIVAN BETTREMIEUX en date du 10 mai 2017, revêtu du certificat de non appel en date du 28.07.2017.

Pour avoir paiement de la somme de : 7 225,86€

1°)PRINCIPAL	4 541,97 €
Correspondant à :	

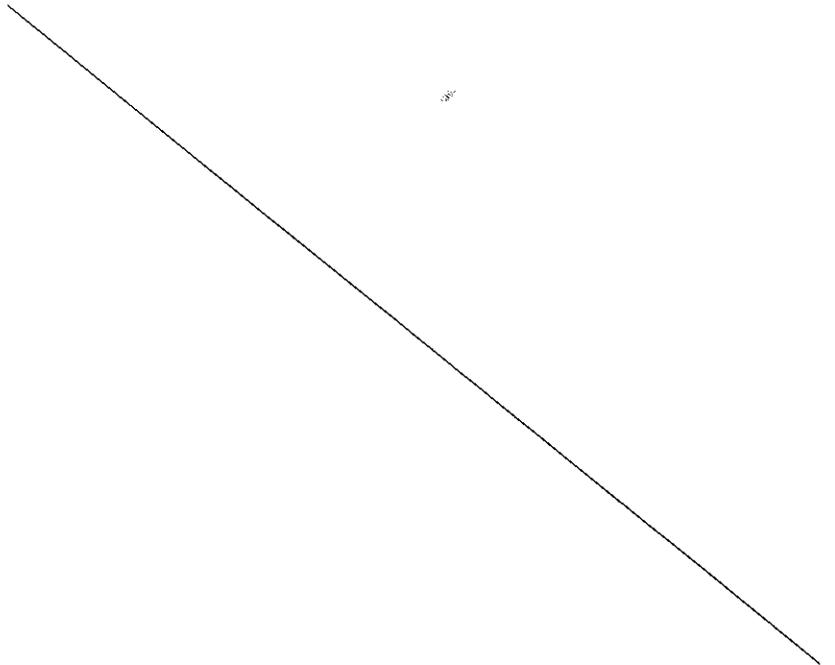
Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Lyon le 31 mars 2017

2°) Dommages et intérêts	500 €
Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Lyon le 31 mars 2017	

3°) Article 700 du CPC.....	600,00 €
-----------------------------	----------

4°) Intérêts	841,86 €
--------------	----------

Suivant le détail ci-après :



## Intérêts à parfaire jusqu'au règlement définitif : mémoire

<u>Date de départ</u>	<u>Base de calcul</u>	<u>Nom b de jours</u>	<u>Taux en %</u>	<u>Montant des intérêts</u>
<u>31.03.17</u>	<u>4541,9</u> <u>7</u>	<u>92</u>	<u>4,16</u>	<u>47,62</u>
<u>01.07.17</u>	<u>4541,9</u> <u>7</u>	<u>8</u>	<u>3,94</u>	<u>3,92</u>
<u>09.07.17</u>	<u>4541,9</u> <u>7</u>	<u>176</u>	<u>8,94</u>	<u>195,79</u>
<u>01.01.18</u>	<u>4541,9</u> <u>7</u>	<u>181</u>	<u>8,73</u>	<u>196,63</u>
<u>01.07.18</u>	<u>4541,9</u> <u>7</u>	<u>292</u>	<u>8,60</u>	<u>312,49</u>
				<u>756,45</u>
<u>31.03.17</u>	<u>500,00</u>	<u>92</u>	<u>4,16</u>	<u>5,24</u>
<u>01.07.17</u>	<u>500,00</u>	<u>184</u>	<u>3,94</u>	<u>9,93</u>
<u>01.01.18</u>	<u>500,00</u>	<u>181</u>	<u>3,73</u>	<u>9,25</u>
<u>01.07.18</u>	<u>500,00</u>	<u>292</u>	<u>3,60</u>	<u>14,40</u>
				<u>38,82</u>
<u>31.03.17</u>	<u>600,00</u>	<u>92</u>	<u>4,16</u>	<u>6,29</u>
<u>01.07.17</u>	<u>600,00</u>	<u>184</u>	<u>3,94</u>	<u>11,92</u>
<u>01.01.18</u>	<u>600,00</u>	<u>181</u>	<u>3,73</u>	<u>11,10</u>
<u>01.07.18</u>	<u>600,00</u>	<u>292</u>	<u>3,60</u>	<u>17,28</u>
				<u>46,59</u>
			<b><u>INTERETS CALCULES</u></b>	<b><u>841,86</u></b>
			<b><u>INTERETS ACQUIS</u></b>	
			<b><u>TOTAL</u></b>	<b><u>841,86</u></b>

5°) Frais et dépens 357,24 €  
(décompte du 02.01.2019)

6°) Provision pour frais faits ou à faire : POUR MEMOIRE

7°) - Le coût du présent commandement mis en fin du présent acte et tous autres frais accessoires et légitimes, même frais de mise à exécution s'il y a lieu, exposés ou à exposer, jusqu'au jour du règlement définitif pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son privilège, offrant de les liquider en cas de paiement :

384,79 €

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Etant précisé que le compte ci-dessus a été arrêté à la date du 19/04/2019.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures d'exécution, c'est-à-dire :

La constitution de SCP DUCROT ASSOCIES D.P.A représentée par Maître DUCROT Hugues Avocat au Barreau de Lyon – Toque n° 709 y demeurant 45 quai Jaÿr 69009 LYON pour le compte de :

Syndicat des copropriétaire de l'ensemble immobilier « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT d'OR, représenté par son syndic en exercice, CITYA NEUVILLE, SARL inscrite au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 808°976°310, au capital de 1 000€ ayant son siège social 5 Place Ampère à 69250 NEUVILLE SUR SAONE, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège

- 1°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 2°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

- 3°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 4°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière.
- 5°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 1<sup>er</sup> Bureau de publicité foncière de LYON ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 7°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 8°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 9°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 10°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de Lyon siégeant 67 rue Servient à 69003 LYON ;
- 11°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647

du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

- 12°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.
- 13°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, représenté par son syndic en exercice, CITYA NEUVILLE, bénéficie de deux hypothèques légales à l'encontre de M. TEIXEIRA Manuel et Madame TINOCO ARAUJO Liliana, Maria :

- prise par Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, par acte en date du 11.12.2012 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.12.2012 Volume 2012V4777 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre suivante acte de Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, en date du 06.02.2013 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.02.2013 volume 2013 V 795 du chef de madame TINOCO ARAUJO

- prise par Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, par acte en date du 11.12.2012 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.12.2012 Volume 2012 V 4778 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre suivane acte de Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, en date du 06.02.2013 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.02.2013 volume 2013 V 790 du chef de monsieur TEIXEIRA.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 1er Bureau du service de publicité Foncière de LYON le 25 juillet 2019 volume 2019 S n° 00020

Le 1<sup>er</sup> Bureau de publicité foncière de LYON a délivré le 26 juillet 2019 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf État hypothécaire ci-annexée)*

De même et par exploit délivré par SELARL PARISOT TIVAN BETTREMIEUX RABATEL, huissier de justice à LYON y demeurant 12 Allée Irène Joliot Curie Bâtiment B2 69800 SAINT PRIEST a fait délivrer à Monsieur TEIXEIRA Manuel, et Madame TINOCO ARAUJO le 24 septembre 2019 assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON pour le mardi 3 décembre 2019 à 9h30 salle G.

*(Cf assignation ci-annexée)*

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

15 000,00 € (quinze mille euros)

offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

<b>CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES</b>
--

**A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON en un LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de SAINT GERMAIN AU MONT d'OR, dans un immeuble en copropriété dénommé « le Maintenu » sis 53 Chemin de la maintenue, cadastré section AL N° 48 , et plus particulièrement dans le Bâtiment A

- le lot 51, figurant sur le N° 1 du plan du rez-de-chaussée, soit un local commercial actuellement à usage d'habitation ce local est situé au rez de chaussée, d'un immeuble de quatre étages sur sous-sol. Il s'agit d'un

ancien local commercial transformé en local d'habitation en accord avec la copropriété, composé d'une pièce principale et cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc séparés et buanderie, avec les 630/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et la jouissance exclusive d'une bande de terrain, parcelle de 175 m2 environ à l'Ouest de la parcelle n°14 portant le n° 15 au plan des jardins.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon acte en date du 16 juillet 2019 la SAS HUISSIERS REUNIS, Huissiers de Justice 12 Allée Irène Joliot Curie 69800 SAINT PRIEST a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

*(Cf. PV Descriptif ci-annexé)*

*(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)*

**B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)**

**C - ORIGINES DE PROPRIETE**

**Immédiate**

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent [REDACTED]

[REDACTED] les avoir acquis le 28 mai 2010 aux termes d'un acte de Maître Michel BOULOC, Notaire associé de la SCP Michel BOULOC, Frédéric ANGLADE, Stéphane BOUDIER, 2 bis rue Jacques à NEUVILLE SUR SAONE, une copie a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques de LYON le 09.07.2010 volume 2010P5458 suivie d'une attestation rectificative du 21.09.2010 publiée le 22.09.2010 volume 2010

P 7615 du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT d'OR (69650) 53 chemin de la maintenue.

#### Antérieure

Lesdits biens appartenait au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à Saint Germain au Mont d'Or (69650) 53 chemin de la maintenue par suite de l'acquisition qu'il en a faite par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON en date du 22 septembre 1988 de :

1. Monsieur Henri Paul Jacques MEOT, divorcé de Madame Hélène Josette Madeleine ALARDIN, né à LYON 3<sup>ème</sup> le 24 mai 1936 demeurant à SAINT PRIEST 69800 26 Avenue de la Gare
2. De madame Josette madeleine ALARDIN, divorcée de Monsieur Henri Paul Jacques MEOT, née à LYON 69007, le 6 septembre 1942, demeurant à FAREINS (Ain) lieudit le Griffon.

Une expédition du jugement d'adjudication a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON (RHONE) le 10 novembre 1989, volume 1989P numéro 9063.

#### Plus antérieure

Les conjoints ALARDIN étaient propriétaires par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait pour le compte de leur communauté de la Société Rénovation et de Promotion Immobilière « SOREPRIM SARL au capital de 300 000 francs, dont le siège est à SAINT GERMAIN AU MONT d'OR, « le Manoir Fleuri », immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 313 650 822

#### D - SYNDIC

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est CITYA NEUVILLE, SARL inscrite au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 808°976°310, au capital de 1 000€ ayant son siège social 5 Place Ampère à 69250 NEUVILLE SUR SAONE, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi par Me DUCLOS le 14.12.1967 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 29.12.1967 vol 4266 n°30.

- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 08.07.1974 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 9.08.1974 vol 1031 n°8.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 30.12.1980 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 25.02.1981 vol 2925 n° 11.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 31.03.1981 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 02.06.1981 vol 3008 n°21
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 02.06.1984 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 31.07.1984 vol 4063 n°14.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 13.09.2002 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 23.10.2002 références 6904P01 Vol 2002P8448
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 28.05.2010 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 09.07.2010 réf 690401 vol 2010P5458 outre attestation rectificative du 21/09/2010 publiée le 22 septembre 2010 sous le numéro 2010P7615
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 15.11.2010 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 14.01.2011 réf.6904P01 vol.2011P511.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'huissier de justice soussigné déclarant ne garantir en aucune façon ni la contenance ni les occupations et locations des biens ci-dessus désignés, l'adjudicataire futur devant en faire son affaire personnelle.

#### E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme n° CU 069 207 19 00030 délivré le 29.08.2019 par Monsieur le Maire de SAINT GERMAIN AU MONT d'OR est annexé au présent cahier des charges.

F- SERVITUDES

L'adjudicataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien, en ce compris la servitude de captage d'eau selon arrêté préfectoral du 23/03/1976 déposé chez maître Dubois le 19/12/1978 au premier bureau du service de publicité foncière sous le volume 2236 N°13 en date du 6/03/1979 le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe.

G - SUPERFICIE1°) Copropriété :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997, le diagnostic Loi Carrez fait ressortir une superficie de 72,96 m<sup>2</sup>.

2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique établi par la société DIAGMANTER.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

I - OCCUPATION

Lesdits biens sont occupés par les propriétaires.

I - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- |   |   |
|---|---|
| - | S.A.F.E.R.                              |
| - | Locataires fermiers                     |
| - | Locataires dans immeuble en copropriété |
| - | Zones à périmètre sensible              |
| - | Z.I.F.                                  |
| - | Etc.....                                |

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

*Le titre 1<sup>o</sup>/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :*

*Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.*

Article L 616 :

*En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.*

*Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.*

*En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.*

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui,, ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, une rétribution légale par application des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant aux dispositions de l'article A 663-28 du même code.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

<b>CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</b>
--

## Chapitre I : Dispositions Générales

### ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

#### Chapitre II : Enchères

#### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

#### ARTICLE 9 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit

ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### Chapitre III : Vente

#### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

##### ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

##### ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

#### ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

**ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

**Chapitre V : Clauses spécifiques****ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

**ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

**Ainsi fait et dressé par Maître Hugues DUCROT, SCP  
DPA**

**Avocat poursuivant**

**Le 23 septembre 2019**

**ANNEXES PROCEDURALES**

1. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur
2. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement
3. Procès-verbal de description

Qui comporte les documents annoncés dans le dossier documentaires

0

**DUCROT ASSOCIES DPA**  
**AVOCAT** au Barreau de Lyon

45, quai Jäyr  
 69009 LYON

Tél : 04.78.37.41.74 – Fax : 04.78.37.86.27  
 Toque : 709 - scp@ducrot-avocats.com

**EXPÉDITION**

**SAS HUISSIERS RÉUNIS**

Office de SAINT PRIEST

12, allée Irène Joliot Curie - Bât. B1 - 69800 SAINT-PRIEST  
 Tél. : 04 78 20 40 52 - Fax : 04 78 21 36 98  
 saint-priest@huissiers-reunis.fr

**AFFAIRE : 3988184 HD/XR - SYND COP LE MAINTENU. / TELXEIRA .TINOCO**  
**ARAUJO - 619031**

**ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

**SIGNIFIEE AU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION**

**PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE LYON**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le **VINGT QUATRE SEPTEMBRE**

Nous, S.A.S HUISSIERS RÉUNIS,

titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à SAINT PRIEST (69800),  
 12 allée Irène Joliot Curie, Bâtiment B1, l'un d'eux soussigné,

**A LA REQUETE DU :**

Syndicat des copropriétaire de l'ensemble immobilier « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, représenté par son syndic en exercice, CITYA NEUVILLE, SARL inscrite au Registre du commerce et des sociétés de LYON B 808°976°310, au capital de 1 000€ ayant son siège social 5 Place Ampère à 69250 NEUVILLE SUR SAONE, agissant poursuites et diligences de son Gérant en exercice, domiciliée en cette qualité audit siège

Faisant constitution d'Avocat en la personne de la Société DPA DUCROT ASSOCIES représentée par Maître Hugues DUCROT, avocat au Barreau de LYON, Toque 709 demeurant 45 quai Jäyr 69009 LYON, où pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Et Elisant domicile en mon cabinet en tant que de besoin.

**DONNE ASSIGNATION A :**

[REDACTED]

**OU ETANT ET PARLANT A :**

**COMME IN FINE**

2019

[REDACTED]

OU ETANT ET PARLANT A : COMME IN FINE

**D'AVOIR A COMPARAITRE**

**LE MARDI 3 DECEMBRES 2019 à 9 heures 30 – Salle G**

**(Mardi trois décembre deux mille dix-neuf à neuf heures trente- salle G)**

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LYON, à son audience d'orientation, 67 rue Servient 69003 LYON.

**ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE QUE DESSUS ET PARLANT A LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AUX SUS-NOMMES :**

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution sis au Palais de Justice de LYON 69003, 67 rue Servient, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

**TRES IMPORTANT**

**Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;**

**En vertu des dispositions précitées, je vous indique :**

- 1. Que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie,**
- 2. Que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier,**

**3. VOUS PRECISANT QUE LA MISE A PRIX TELLE QUE FIXEE DANS LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE S'ELEVE A LA SOMME DE : QUINZE MILLE EUROS (15 000€)**

4. Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

5. Vous êtes averti(s) que vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi, amiablement, si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

**6. A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.**

7. Rappel des dispositions de l'article R 322-16 du code des Procédures Civiles d'Exécution : *« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L. 721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues par l'article R 721-5 de ce code ».*

8. Rappel des dispositions de l'article R 322-17 du Code des procédures Civiles d'Exécution : *« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation ».*

9. Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et du Décret 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi.

**PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION**

En vertu de la GROSSE DUMENT EN FORME EXECUTOIRE D'UN JUGEMENT rendu par le Tribunal d'Instance de LYON en date du 31 mars 2017, réputé contradictoire en premier ressort, signifié par acte de la SELARL PARISOT TIVAN BETTREMIEUX en date du 10 mai 2017, revêtu du certificat de non appel en date du 28.07.2017.

Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT d'OR, représenté par son syndic en exercice CITYA NEUVILLE est bénéficiaire d'un titre exécutoire à l'encontre de [REDACTED] et est créancier de la somme 7 225,86 € (sept mille deux cent vingt-cinq euros et quatre-vingt-six centimes).

Selon le détail suivant :

1°) la somme de 4 541,97 € (quatre mille cinq cent quarante et un euros et quatre-vingt-dix-sept centimes) montant en principal d'un jugement rendu réputé contradictoire en premier ressort par le Tribunal d'Instance de LYON, en date du 31 mars 2017

2°) La somme de 500,00 € (cinq cent euros) à titre de dommages et intérêts du jugement du Tribunal d'Instance de LYON du 31.03.2017

3°) La somme de 600,00 € (six cent euros) au titre de l'article 700 du CPC, montant des condamnations du jugement du 31.03.2017

4) La somme de 841,86 € (huit cent quarante et un euros et quatre-vingt-six centimes) au titre des intérêts exigibles sur le principal selon décompte ci-dessous :

Date-de-départ	Base-de-calcul	Nombre-de-jours	Taux-en-%	Montant-des-intérêts
31.03.17	4541,97	92	4,16	47,62
01.07.17	4541,97	8	3,94	3,92
09.07.17	4541,97	176	8,94	195,79
01.01.18	4541,97	181	8,73	196,63
01.07.18	4541,97	292	8,60	312,49
»	»	»	»	»
»	»	»	»	756,45
»	»	»	»	»
31.03.17	500,00	92	4,16	5,24
01.07.17	500,00	184	3,94	9,93
01.01.18	500,00	181	3,73	9,25
01.07.18	500,00	292	3,60	14,40
»	»	»	»	»
»	»	»	»	38,82
»	»	»	»	»
31.03.17	600,00	92	4,16	6,29
01.07.17	600,00	184	3,94	11,82
01.01.18	600,00	181	3,73	11,10
01.07.18	600,00	292	3,60	17,28
»	»	»	»	»
»	»	»	»	46,59
»	»	»	»	»
»	»	INTERETS-CALCULES	»	841,86
»	»	INTERETS-ACQUIS	»	»
»	»	TOTAL	»	841,86

Intérêts jusqu'au jour du paiement                      mémoire

5°) La somme de 357,24 € (trois cent cinquante euros et vingt-quatre centimes) au titre frais antérieurs

6°) la somme de 384,79 € (trois cent quatre-vingt-quatre euros et soixante-dix-neuf centimes) au titre du coût du commandement valant saisie délivré à chacun des deux défendeurs.

**Soit au total pour les six postes 7 225,86 € ( SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES.)**

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Un commandement valant saisie a été délivré à [REDACTED] [REDACTED] suivante acte du ministère de la SELARL PARISOT TIVAN BETTREMIEUX RABATEL, huissier de justice à LYON y demeurant 12 Allée Irène Joliot Curie Bâtiment B2 69800 SAINT PRIEST en date des 4 et 7 juin 2019 régulièrement publié pour saisie au 1<sup>er</sup> bureau du service de publicité foncière de LYON le 25 juillet 2019 sous les références 2019 n° S00020.

La saisie porte sur les immeubles suivants :

Sur la Commune de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, dans un immeuble en copropriété dénommé « le Maintenu » sis 53 Chemin de la maintenue, cadastré section AL N° 48 , et plus particulièrement dans le Bâtiment A

- le lot 51, figurant sur le N° 1 du plan du rez-de-chaussée, soit un ancien local commercial actuellement à usage d'habitation selon l'état descriptif de division de l'immeuble, situé au rez de chaussée, d'un immeuble de quatre étages sur sous-sol. Il s'agit d'un ancien local commercial transformé en local d'habitation en accord avec la copropriété, composé d'une pièce principale et cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc séparés et buanderie, avec les 63/1000 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et la jouissance exclusive d'une bande de terrain, parcelle de 175 m2 environ à l'Ouest de la parcelle n°14 portant le n° 15 au plan des jardins.

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécutions, le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation :

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-26 du Code susvisé, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé à solliciter la désignation d'un huissier de Justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours la SAS HUISSIERS REUNIS, Office de Saint Priest, Huissiers de Justice 12 Allée Irène Joliot Curie à 69800 ST PRIEST ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister au besoin de la force publique, d'un serrurier et de témoins ;

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du code précité, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisi ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R 322-1 et suivants du code précité, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit huissier pourra se faire assister, lors de l'une de ses visites, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévues par les réglementations en vigueur ;

Il apparaît encore justifié de compléter les publicités légales en autorisant la publicité de la vente à intervenir sur internet.

Il y a enfin lieu d'ores et déjà d'ordonner l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

### PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes :

Vu les articles R322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécutions,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R 322-4 2°, du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Déterminer, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure et, dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée, en fixer la date conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Mentionner, conformément à l'article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution le montant retenu pour la créance du poursuivant, en principal, frais, intérêts et autres accessoires, et le fixer à hauteur de la somme totale de 7 225,86 € (SEPT MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES.)

Désigner la SAS HUISSIERS REUNIS Office de Saint Priest sis 12 Allée Irène Joliot Curie à 69800 ST PRIEST qui a établi le procès-verbal de description de biens, ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution de désigner, pour assurer la visite des biens saisis, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que l'huissier de Justice pourra se faire assister, lors de la visite, d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Dire que l'huissier de Justice devra aviser le propriétaire de cette visite, quinze jours avant la date fixée, par lettre recommandée avec accusé de réception,

Autoriser la publicité de la vente à intervenir sur Internet.

Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef des biens saisis, la décision à intervenir de ce chef devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévue au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Taxer les frais de poursuite

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers, et de leur réactualisation, dont distraction au profit de la SCP DPA DUCROT ASSOCIES avocat au Barreau de LYON aux offres de droit.

- Faire application, en cas de vente amiable de l'article R 322-21 alinéa 2 du Code des Procédures civiles d'Exécution, pour le montant des frais et émoluments dus à l'avocat du créancier poursuivant.

Dire et juger qu'en cas de vente amiable, l'avocat poursuivant percevra l'émolument dont dispose l'article A 444-91 du code de commerce.

Ordonner, en cas de vente amiable, que le prix sera consigné à la CARPA RHONE ALPES, conformément au Cahier des Conditions de la Vente et à l'article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et que les frais du créancier poursuivant chargé de la distribution du prix seront prélevés, comme il est prévu à l'article R 331-2 dudit Code, et calculés en application du tarif de postulation.

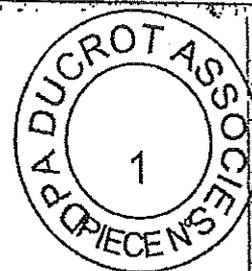
**SOUS TOUTES RESERVES**

**Pièces sur lesquelles la demande est fondée**

1. Jugement du 31.03.2017 avec signification et certificat de non appel
2. Commandement des 4 et 7 juin 2019
3. Copie de la DRSU sur publication du commandement
4. PV d'assemblée générale du 13 décembre 2017
5. Décompte des frais antérieurs

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE LYON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS



TRIBUNAL D'INSTANCE  
DE LYON  
67, rue Servient  
69433 LYON CEDEX 3

## JUGEMENT

A l'audience publique du Tribunal d'Instance, tenue le Vendredi 31  
Mars 2017.

Pôle 3

### COMPOSITION DU TRIBUNAL :

RG N°  
11-16-005253  
CODE : 72A

JUGE : BOUCHENTOUF Nabila  
GREFFIER : DUMINY Sophie

MINUTE : 1347/17  
DU : 31/03/2017

### ENTRE :

#### DEMANDEUR :

Syndicat de copropriété Immeuble LE MAINTENUE sis 53 Chemin de  
Maintenue, 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR, chez la SAS  
BOURGUIGNON PALLUAT 109 rue Tête d'Or, 69006 LYON,  
représenté par Me DUCROT Hugues (T.709), avocat au barreau de  
LYON.

Immeuble LE MAINTENUE sis 53 Chemin de Maintenue  
SA  
TEIXEIRA Manuel

### ET :

#### DEFENDEURS :

Monsieur TEIXEIRA Manuel 53 chemin de Maintenue, 69650 ST  
GERMAIN AU MONT D'OR,  
Madame TINOCO ARAUJO Liliana Maria 28 rue Robert Schuman,  
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE,  
non comparants.

Cités à l'étude pour monsieur et selon les modalités de l'article 659 du  
code de procédure civile pour madame par acte d'huissier de justice,  
en date du 6 décembre 2016.

Date de la première audience  
et de la mise en délibéré : 10 janvier 2017

#### CERTIFICAT DE NON APPEL

Le Greffier en Chef de la Cour d'Appel  
de LYON, soussigné  
Viz les articles 504, 505, 538, 801 et 802 du nou-  
veau code de procédure civile

#### CERTIFIE

qu'à ce jour aucune déclaration d'appel  
n'a été enregistrée contre cette décision.

à LYON, le 28.01.17

PL Greffier en Chef



Tribunal d'Instance de Lyon  
67 rue Servient 69433 Lyon cedex 03  
RG : 11-16-005253

**EXPOSE DU LITIGE**

Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana Maria TINOCO ARAUJO sont propriétaires des lots n°51 et 60 au sein de la copropriété de l'immeuble Le Maintenué situé 53 Chemin de Maintenué à Saint Germain au Mont d'Or (69650).

Par acte d'huissier en date du 6 décembre 2016, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Maintenué situé 53 Chemin de Maintenué à Saint Germain au Mont d'Or (69650) a fait citer Monsieur TEXEIRA et Madame TINOCO ARAUJO devant le Tribunal d'instance de Lyon afin d'obtenir leur condamnation, avec exécution provisoire, à lui payer :

- la somme de 4.533,01 Euros au titre des charges de copropriété impayées au 10 octobre 2016, majorée des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 10 octobre 2016, avec actualisation au jour de l'audience ;
- celle de 500,00 Euros à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive ;
- et celle de 700,00 Euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

outre les entiers dépens.

A l'audience du 10 janvier 2017, le syndicat des copropriétaires maintient ses demandes, actualisant sa créance à la somme de 4.881,97 Euros au 3 janvier 2017.

Régulièrement cités par dépôt d'une copie de l'assignation en l'étude d'huissier pour Monsieur et suivant procès-verbal de recherches infructueuses pour Madame, Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana Maria TINOCO ARAUJO n'ont pas comparu, ni ne se sont fait représenter.

**MOTIFS DE LA DÉCISION**

En application de l'article 472 du code de procédure civile, si le défendeur ne comparait pas, le juge ne fait droit à la demande que s'il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

**Sur la demande principale en paiement**

Aux termes de l'article 10 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, 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.

Selon l'article 14-1 de la même loi, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Enfin, aux termes de l'article 10-1 de la même loi, par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur.

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires verse aux débats les procès verbaux des assemblées générales des 13 novembre 2012, 12 novembre 2013, 30 octobre 2014, 17 novembre 2015, et 14 novembre 2016 ayant voté les budgets prévisionnels des exercices 2016 à 2018 et approuvé les budgets des années précédentes depuis 2012-2013. Ces mêmes assemblées générales ont également approuvé la réalisation de différents travaux au sein de la copropriété.

Il produit également les états de dépenses et de charges des exercices 2013-2014 et 2014-2015, ainsi que les appels de provisions sur charges depuis janvier 2015 jusqu'à l'appel d'octobre 2016.

Il convient par conséquent de condamner solidairement Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana María TINOCO ARAUJO à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 4:541,97 Euros au titre des charges de copropriété exigibles et impayées au 31 janvier 2017 (appel 3<sup>e</sup> appel de fond du 1<sup>er</sup> janvier 2017 inclus), avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision, déduction faite de la somme totale de 340,00 Euros réclamée au titre des "honoraires contentieux transmission dossier avocat". Il sera précisé que ces frais d'honoraire avocat, de contentieux et de transmission à huissier n'ont pas à figurer au décompte des charges, et relèvent en réalité des frais répétables.

#### Sur la demande de dommage et intérêts

Selon l'article 1153 alinéa 1 du code civil, le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts distincts des intérêts moratoires de la créance.

En l'espèce, Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana María TINOCO ARAUJO se montrent régulièrement défaillants dans le paiement des charges de copropriété, et ont du reste été condamnés par le présent tribunal le 7 mai 2013. Dans le cadre de cette précédente instance en 2013, Monsieur TEXEIRA qui avait comparu avait fait état de sa séparation avec Madame TINOCO et la charge exclusive des charges immobilières, incluant un emprunt immobilier. Le 4 décembre 2014, le Tribunal d'instance de Lyon a condamné de nouveau les deux copropriétaires au paiement des charges de copropriété impayés. Devant cette situation d'impayés, les copropriétaires ont également autorisé le syndic à engager une procédure de saisie immobilière lors d'une assemblée générale du 13 novembre 2012. En septembre 2013, le conseil syndical s'est inquiété de l'aggravation de la dette de charges de deux copropriétaires, dont les présents défendeurs, représentant selon lui, 45% du budget total, et contraignant les copropriétaires à accepter une nouvelle avance budgétaire pour éviter un déséquilibre trop important de la trésorerie de la copropriété. De nouveau, le 14 novembre 2016, le conseil syndical a rappelé ces défauts de paiement grèvent le budget, notamment en raison des frais d'avocat et de contentieux "représentant au total une dépense de plus de 9.000,00 Euros".

Il ressort des pièces que si la date d'adjudication avait été fixée au 8 septembre 2016, celle-ci n'a pas eu lieu en raison d'un règlement de la dette début septembre 2016. Néanmoins, malgré cette régularisation, les copropriétaires n'ont procédé à aucun règlement des charges courantes. Dans ces conditions, ils seront condamnés à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 500,00 Euros, à titre de dommages et intérêts.

Sur les demandes accessoires

Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana Maria TINOCO ARAUJO, partie tenue aux dépens, seront condamnés à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 600,00 Euros au titre des frais irrépétibles qu'il a pu engager.

Compte tenu de l'ancienneté de la dette, il convient d'ordonner l'exécution provisoire du présent jugement, laquelle est compatible avec la nature du litige.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant après débats en audience publique, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort et mis à disposition au greffe,

Condamne Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana Maria TINOCO ARAUJO à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le Maintenu, situé 53 Chemin de Maintenu à Saint Germain au Mont d'Or (69650) ;

- la somme de 4.541,97 Euros (quatre mille cinq cent quarante et un Euros et quatre-vingt-dix-sept centimes) au titre des charges de copropriété exigibles et impayées au 3 janvier 2017 (appel 3<sup>e</sup> appel de fond du 1<sup>er</sup> janvier 2017 inclus), avec intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;
- la somme de 500,00 Euros (cinq cents Euros) à titre de dommages et intérêts ;

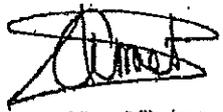
Déboute le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le Maintenu situé 53 Chemin de Maintenu à Saint Germain au Mont d'Or (69650) de ses demandes plus amples ou contraires ;

Condamne Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana Maria TINOCO ARAUJO à payer au syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le Maintenu situé 53 Chemin de Maintenu à Saint Germain au Mont d'Or (69650) la somme de 600,00 Euros (six cents Euros) sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne Monsieur Manuel TEXEIRA et Madame Liliana Maria TINOCO ARAUJO aux entiers dépens ;

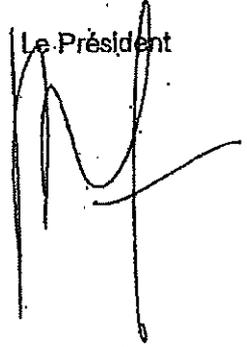
Ordonne l'exécution provisoire du jugement.

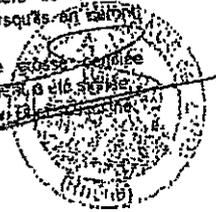
Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition les jour, mois et an susdits par le Président et le Greffier susnommés.

Le Greffier  


Tribunal d'Instance de Lyon  
67 rue Servient 69433 Lyon cedex 03  
RG : 11-16-005253

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. Page 4 présente à être déposée conformément à la minute dudit jugement et à être déposée soignée et délivrée par le Greffier en l'absence de l'huissier de justice.

Le Président  






### HUISSIERS RÉUNIS

SELARL  
Didier PARISOT - Eric TIVAN -  
Guillaume BETTREMIEUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, allée Irène Joliot Curie  
Bâtiment B2  
69800 SAINT-PIERRE  
TÉL 04 78 20 40 52  
FAX 04 78 21 36 98

Email : saint-pierre@huissiers-reunis.fr

Représenté par CMI électronique  
http://www.huissiers-99.com



COORDONNÉES BANCAIRES :  
IBAN : FR31 4033 1000 0100 0017 4563 804  
BIC : CDCG FR PP

COMPÉTENCE DÉPARTEMENTS RHÔNE (69),  
LOIRE (42), AIN (01), et LYON Métropole.

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION



## SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le DIX MAI

Nous, SELARL d'Huissiers de Justice Associés, Didier PARISOT Eric TIVAN Guillaume BETTREMIEUX, titulaire de l'office d'Huissier de Justice 12 allée Irène Joliot Curie, bâtiment B2, 69800 SAINT-PIERRE, l'un d'eux soussigné

A :

Monsieur TEIXEIRA Manuel

53, chemin de Maintenu

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR  
PAR ACTE ET COPIE SEPARES

Madame TINOCO ARAUJO Liliana, Maria

née le 30 septembre 1986 à VIANA DO CASTELO  
28, rue Robert Schuman

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Damer (69007) LYON agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

### VOUS REMETS CI-JOINT COPIE :

D'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de LYON en date du 31 mars 2017, assorti de l'exécution provisoire

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire appel de ce Jugement devant la Cour d'Appel de LYON dans le délai d'UN MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au 1er jour ouvrable s'il arrive à expiration un Samedi, un Dimanche ou un jour férié il est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'Outre Mer ou dans un Territoire d'Outre Mer de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger (article 642 et 643 du Code de Procédure Civile).

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Il vous est rappelé Article 930-1 alinéa 1 et 2 du code de procédure civile Modifié par Décret n°2012-634 du 3 mai 2012 - art. 19

*"A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique.*

*Lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il est établi sur support papier et remis au greffe. En ce cas, la déclaration d'appel est remise au greffe en autant d'exemplaires qu'il y a de parties destinataires, plus deux. La remise est constatée par la mention de sa date et le visa du greffier sur chaque exemplaire, dont l'un est immédiatement restitué."*

Vous pouvez consulter sur ce point un Avocat et lui demander de vous assister devant la Cour.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Me Didier PARISOT

SELARL D'PARISOT - ETIVAN  
 & BÉTRÉMEUX  
 Huissiers de Justice associés  
 12 allée Irène Joliot Curie  
 bâtiment B2 69800 SAINT-PIERRE  
 Tel: 04 78 29 49 33  
 Télécopie: 04 78 21 36 98  
 RUB 4003 (0001) 000178238 04  
 www.huissiers-69.com

### MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES-VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DIX MAI

Nous, SELARL d'Huissiers de Justice Associés, Didier PARISOT ETIVAN Guillaume BÉTRÉMEUX, titulaire de l'office d'Huissier de Justice 12 allée Irène Joliot Curie, bâtiment B2, 69800 SAINT-PIERRE, l'un d'eux, soussigné.

#### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENOIE, situé 53, chemin de maintenance à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69850), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Domet (69007) LYON agissant pour suites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Faisant domicile en mon Etude.

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

Madame TINOCCI ARAUJO Lijana, Maria: dont la dernière adresse connue est 28, rue Robert Schuman à 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Certifié m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté, qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y a son domicile. En effet, il n'y a ni plaque nominative, ni boîte aux lettres au nom du destinataire.

J'ai interrogé le voisinage, mais personne n'a pu me renseigner.

Les services de la mairie n'ont pu me fournir aucune indication quant à l'adresse actuelle du susnommé.

Même les recherches sur l'annuaire électronique et sur Internet n'ont permis de retrouver ni domicile, ni résidence connus.

Aucun élément n'a pu non plus permettre d'avoir connaissance du lieu de travail du destinataire de l'acte.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, l'Huissier de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus; et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

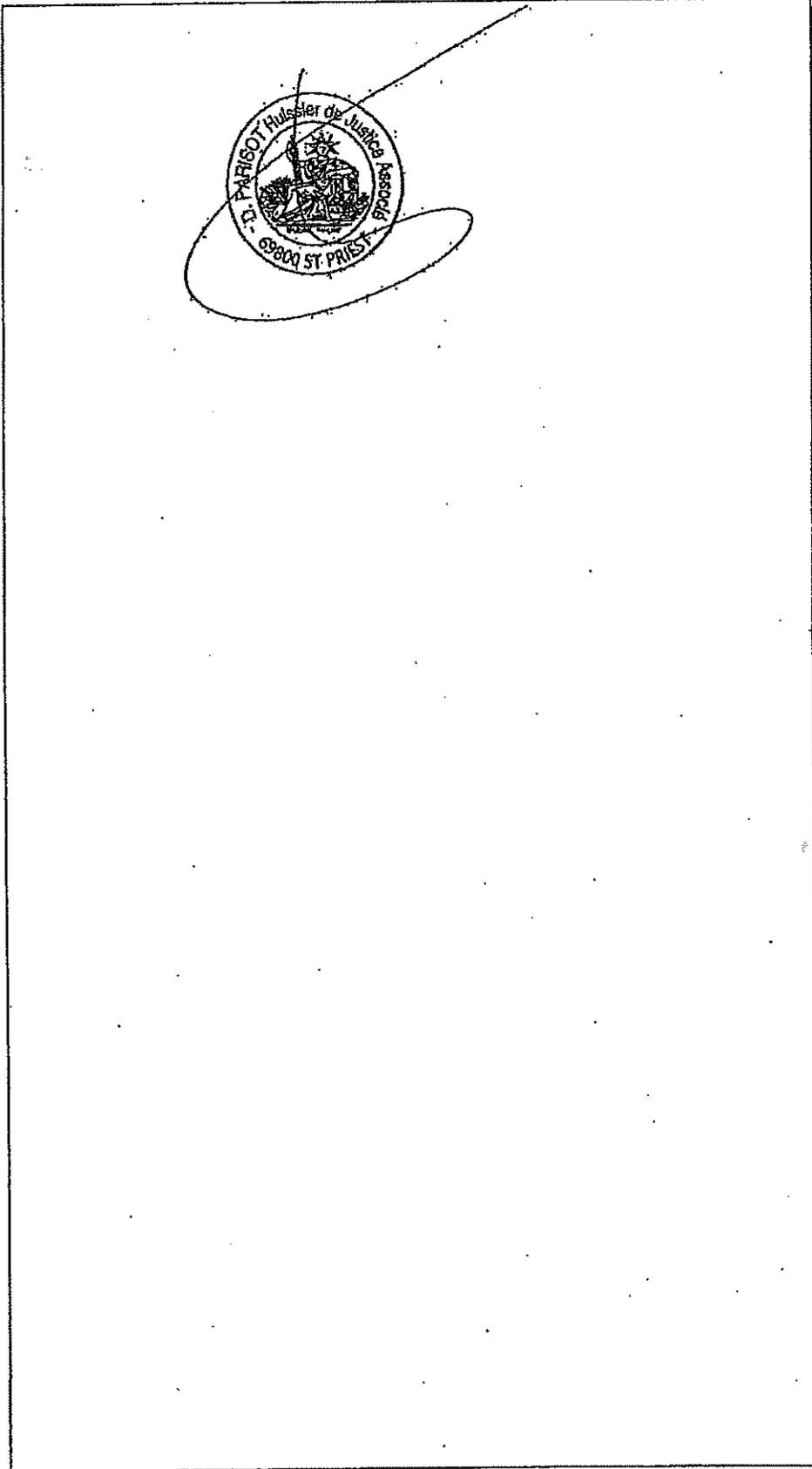
Me Didier PARISOT

### ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMBOUMENT ART. R443	66,50
D.E.F. ARAUJO L.S. VADATON	
TRANSPORT	7,57
I.T.	74,37
TVA 20,00%	14,85
TAXE FORAINTAIRE Art. 502 bis C.G.	14,85
FRAIS POSTAUX	6,25
DEBOURS	
T.T.C.	139,14

Acte soumis à la taxe postale







## HUISSIERS RÉUNIS

SELARL

Didier PARISOT - Eric TIVAN -  
Guillaume BETTREMIEUX  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

12, allée Irène Joliot Curie  
Bâtiment B2

69800 SAINT-PRIEST

Tel 04 78 20 40 62

Fax 04 78 21 38 93

E-mail : saint-priest@huissiers-reunis.fr

Paiement par CB sécurisé  
http://www.huissiers-89.com



COORDONNEES BANCAIRES :

RIB : FR31 4003 1000 0100 0017 4593 804

BC : C00G FR PP

COMPETENCE DEPARTEMENTS RHONE (69),  
LOIRE (42), AIN (01), et LYON Métropole.

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION



## SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le DIX MAI

Nous, SELARL d'Huissiers de Justice Associés, Didier PARISOT Eric TIVAN Guillaume BETTREMIEUX, titulaire de l'office d'Huissier de Justice 12 allée Irène Joliot Curie, bâtiment B2, 69800 SAINT-PRIEST, l'un d'eux soussigné

A :

Monsieur TEIXEIRA Manuel

53, chemin de Maintenu

89650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'acte

Madame TINOCO ARAUJO Liliana, Maria

née le 30 septembre 1986 à VIANA DO CASTELO

28, rue Robert Schuman

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

PAR ACTE ET COPIE SEPARES

### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Damer (69007) LYON agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

### VOUS REMETS CI-JOINT COPIE :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal d'Instance de LYON en date du 31 mars 2017, assorti de l'exécution provisoire

### TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire appel de ce jugement devant la Cour d'Appel de LYON dans le délai d'UN MOIS à compter de la date indiquée en tête du présent acte.

Le délai imparti est prorogé jusqu'au 1er jour ouvrable s'il arrive à expiration un Samedi, un Dimanche ou un jour férié il est augmenté d'un mois pour les personnes qui demeurent dans un département d'Outre Mer ou dans un Territoire d'Outre Mer de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger (article 642 et 643 du Code de Procédure Civile).

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat près cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Il vous est rappelé Article 930-1 alinéa 1 et 2 du code de procédure civile Modifié par Décret n°2012-634 du 3 mai 2012 - art. 19

*"A peine d'irrecevabilité relevée d'office, les actes de procédure sont remis à la juridiction par voie électronique.*

*Lorsqu'un acte ne peut être transmis par voie électronique pour une cause étrangère à celui qui l'accomplit, il est établi sur support papier et remis au greffe. En ce cas, la déclaration d'appel est remise au greffe en autant d'exemplaires qu'il y a de parties destinataires, plus deux. La remise est constatée par la mention de sa date et le visa du greffier sur chaque exemplaire, dont l'un est immédiatement restitué."*

Vous pouvez consulter sur ce point un Avocat et lui demander de vous assister devant la Cour.

L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Me Didier PARISOT

**SÉLARL D'PARISOT - ETIENNA  
G.BETREMIEUX**  
Huissiers de Justice associés  
12 allée Irène, Joliot Curie  
Bâtiment B2-69800 SAINT PRIEST

Tel : 04 78 20 40 92  
Téléfax : 04 78 21 35 98  
RIB 40431 00001 00001748638 DE  
www.huissiers-69.com

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**  
SIGNIFICATION DE JUGEMENT (RECOURS = APPEL)  
(REMISE DE POT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE DIX MAI

**À LA DEMANDE DE :**

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Domier (69007) LYON agissant pour suites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE À**

Monsieur TEIXEIRA Manuel  
53, chemin de Maintenue  
69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
le nom du destinataire sur la boîte aux lettres  
le nom du destinataire sur la porte

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
Lors de mon passage, personne ne répond à mes appels

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

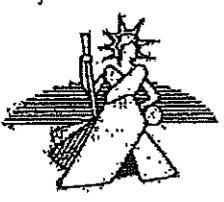
Visa de Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

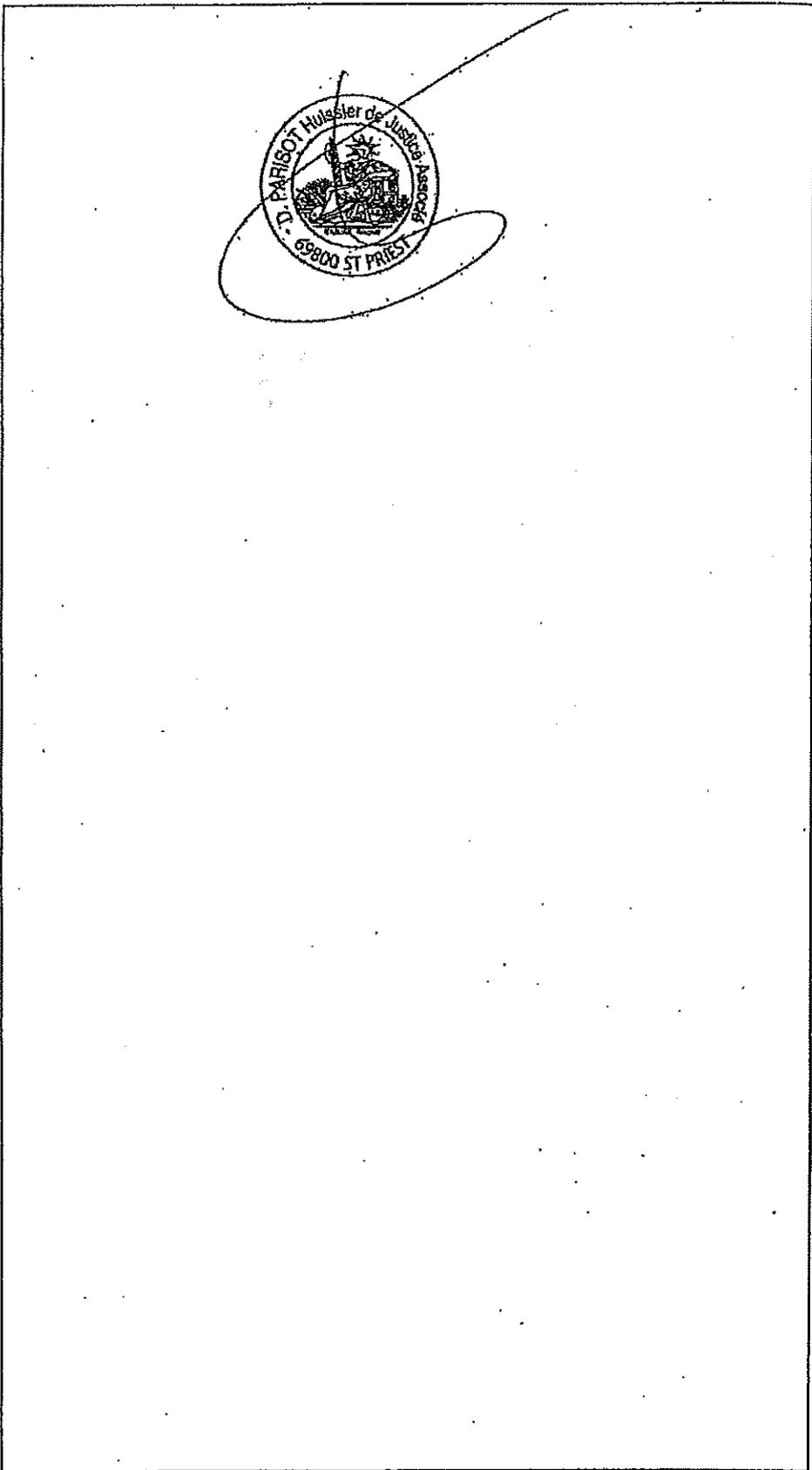
Me Didier PARISOT, Huissier de Justice Associé

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R.H.S	51,4€
D.E.P.	
ACTIVITE	
VACATION	
TRANSPORT	7,07
I.T.	59,15
TVA 20,00%	11,83
TAXE PARFAITURE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	
RECOURS	4,15
T.T.C.	174,2

Acte soumis à la taxe d'acte





**EXPÉDITION**

Didier PARISOT - Eric TIVAN  
 Guillaume BETTREMIEUX - Marie-Agnès RABATEL  
 Huissiers de Justice Associés  
 12, allée Irène Joliot Curie - Bât. B1  
 69800 SAINT-PIERRE  
 Tél. : 04 78 20 40 52  
 Fax : 04 78 20 36 98  
 www.huissiers-lyon.com

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE  
IMMOBILIERE**

≡ QUATRE JUIN  
 L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE pour Monsieur TEIXEIRA  
 Manuel  
A LA REQUETE DE : et encore la : ≡ SEPT JUIN  
 pour Madame TINOCCO ARAUJO  
 Liliana, Maria

Syndicat des copropriétaire de l'ensemble immobilier  
 « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650  
 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, représenté par son  
 syndic en exercice, CITYA BOURGUIGNON PALLUAT,  
 Société par actions simplifiée à associé unique inscrite au  
 Registre du commerce et des sociétés de LYON B  
 961 503 844, au capital de 5 279 086€ ayant son siège  
 social 19 rue Domer à 69007 LYON, agissant poursuites  
 et diligences de son Président en exercice, domiciliée en  
 cette qualité audit siège.

Faisant constitution d'Avocat en la personne de la

Ayant pour Avocat DPA DUCROT ASSOCIES  
 représentée par Maître Hugues DUCROT, avocat au  
 Barreau de LYON, Toque 709 y demeurant 45 quai Jayr  
 69009 LYON, où pourront être signifiés les actes  
 d'opposition au présent commandement, les offres  
 réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il  
 s'agit.

Et élisant domicile en mon Cabinet en tant que de  
besoin.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de  
 LYON en date du 31 mars 2017, réputé contradictoire  
 en premier ressort, signifié par acte de la SELARL  
 PARISOT TIVAN BETTREMIEUX en date du 10 mai  
 2017, revêtu du certificat de non appel en date du  
 28.07.2017.

J'AI HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE

Nous, SELARL Didier PARISOT - Eric TIVAN -  
 Guillaume BETTREMIEUX - Marie-Agnès RABATEL,  
 Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de LYON  
 en résidence à SAINT-PIERRE 69800, par l'un deux soussigné,

FAIT COMMANDEMENT A :

[REDACTED]

OU ETANT ET PARLANT A :

COMME IN FINE

[REDACTED]

OU ETANT ET PARLANT A :

COMME IN FINE

DE, PAYER A LA REQUERANTE DANS UN DELAI DE 8 (HUIT) JOURS,

et pour elle, à moi, Huissier de Justice susdit et soussigné, porteur des pièces, chargé de recevoir et quittance, tant en deniers qu'en quittances valables :

1°) PRINCIPAL ..... 4 541,97 €  
Correspondant à :

Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Lyon le 31 mars 2017

2°) Dommages et intérêts .....  
..... 500,00 €

Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Lyon le 31 mars 2017

3°) Article 700 du CPC..... 600,00 €

4°) Intérêts ..... 841,86€

Suivant le détail ci-après :

Date de départ	Base de calcul	Nomb de jours	Taux en %	Montant des intérêts
31.03.17	4541,97	92	4,16	47,62
01.07.17	4541,97	8	3,94	3,92
09.07.17	4541,97	176	8,94	195,79
01.01.18	4541,97	181	8,73	196,63
01.07.18	4541,97	292	8,60	312,49
				756,45
31.03.17	500,00	92	4,16	5,24
01.07.17	500,00	184	3,94	9,93
01.01.18	500,00	181	3,73	9,25
01.07.18	500,00	292	3,60	14,40
				38,82
31.03.17	600,00	92	4,16	6,29
01.07.17	600,00	184	3,94	11,92
01.01.18	600,00	181	3,73	11,10
01.07.18	600,00	292	3,60	17,28
				46,59
<b>INTERETS CALCULES</b>				841,86
<b>INTERETS ACQUIS</b>				
<b>TOTAL</b>				841,86

Intérêt  
 ts à parfaire jusqu'au règlement définitif : mémoire

5°) Frais et dépens ..... 810,08 €  
 (décompte du 02.01.2019)

6°) Provision pour frais faits ou à faire : POUR  
 MEMOIRE

7°) - Le coût du présent commandement mis en fin du  
 présent acte et tous autres frais accessoires et légitimes,  
 même frais de mise à exécution s'il y a lieu, exposés ou à  
 exposer, jusqu'au jour du règlement définitif pour le  
 recouvrement de sa créance et la conservation de son  
 privilège, offrant de les liquider en cas de paiement :  
 ..... 382,49 €

**TOTAL POUR LES 7 PREMIERS POSTES APRES  
 DEDUCTION DES REGLEMENTS  
 OUTRE MEMOIRE : . 7 676,40 €**

49

( SEPT MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES).

Etant précisé que le compte ci-dessus a été arrêté à la date du 19/04/2019.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, représenté par son syndic en exercice, CITYA BOURGUIGNON PALLUAT, bénéficie de deux hypothèques légales à l'encontre de M.

[REDACTED]

- prise par Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, par acte en date du 11.12.2012 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.12.2012 Volume 2012V4777 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre suivante acte de Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, en date du 06.02.2013 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.02.2013 volume 2013 V 795

- prise par Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, par acte en date du 11.12.2012 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.12.2012 Volume 2012 V 4778 et bordereau rectificatif valant reprise pour ordre suivante acte de Maître BETREMIEUX, Huissier de Justice à SAINT PRIEST, en date du 06.02.2013 déposé au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de LYON le 12.02.2013 volume 2013 V 790.

• **AVERTISSANT** [REDACTED]

[REDACTED] que, faute par eux de satisfaire au présent commandement de payer dans le délai de 8 jours sus énoncé, la procédure afin de vente des biens et droits immobiliers se poursuivra à une audience du juge de l'exécution immobilière pour voir statuer sur les modalités de la procédure et qu'à cet effet il sera procédé à la diligence de la requérante à la publication du présent commandement au service de publicité foncière de LYON 1<sup>er</sup> BUREAU, laquelle publication vaudra SAISIE REELLE des biens, tels qu'il y sont compris toutes dépendances, tous droits y attachés même omis dans la désignation, tous immeuble par destination qui peuvent en dépendre, ci-après désignés sur lesquels Syndicat des copropriétaire de l'ensemble

immobilier « Le Maintenu » sis 53 Chemin de la Maintenu à 69650 SAINT GERMAIN AU MONT d'OR, représenté par son syndic en exercice, CITYA BOURGUIGNON PALLUAT bénéficie d'un droit réel à la garantie des causes de sa créances déterminée ci-dessus,

• **INDIQUANT A** [redacted] et [redacted] que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est :

Tribunal de Grande Instance de LYON  
Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution  
67 rue Servient  
69003 LYON

**INDIQUANT A** [redacted] que lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de huit jours ci-dessus est porté à UN MOIS

**INDIQUANT** [redacted] que, le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés et que ceux-ci sont indisponibles à leur égard à compter de sa signification et à l'égard des tiers à compter de sa publication, pour valoir, à partir de cette publication, saisie réelle des biens et droits immobiliers

**INDIQUANT A** [redacted] que, le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et qu'elle en est séquestre.

**RAPPELANT A** [redacted]

1°) qu'ils gardent la possibilité de rechercher un acquéreur des biens et droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, ladite vente ne pouvant néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

2°) que si le débiteur saisi est une personne physique qui se trouve être en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 712.1 du Code de la Consommation.

3°) qu'il peut bénéficier, pour la procédure de saisie et s'il en fait préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n°91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi.

**INDIQUANT A** [redacted] **ue faute**  
par eux de satisfaire au présent commandement de payer dans le délai sus énoncé, un huissier de justice pourra pénétrer dans les biens et droits immobiliers saisis afin d'en dresser procès-verbal descriptif.

**ORIGINE DE PROPRIETE et DESIGNATION DES BIENS faisant l'objet de la présente procédure de saisie immobilière**

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent [redacted]

[redacted] pour les avoir acquis le 28 mai 2010 aux termes d'un acte de Maître Michel BOULOC, Notaire associé de la SCP Michel BOULOC, Frédéric ANGLADE, Stéphane BOUDIER, notaires associé 2 bis rue Jacques à NEUVILLE SUR SAONE, une copie a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau de la Conservation des Hypothèques de LYON le 09.07.2010 volume P5458 suivie d'une attestation rectificative du 21.09.2010 publiée le 22.09.2010 volume 2010 P 7615 du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650) 53 chemin de la maintenue.

Ci-après désignés :

- Sur la Commune de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, dans un immeuble en copropriété dénommé « le Maintenu» sis 53 Chemin de la maintenue, cadastré section AL N° 48 et section AC N°310, et plus particulièrement dans le Bâtiment A
- le lot 51, figurant sur le N° 1 du plan du rez-de-chaussée, soit un local commercial actuellement à usage d'habitation ce local est situé au rez de chaussée, d'un immeuble de quatre étages sur sous-sol. Il s'agit d'un ancien local commercial transformé en local d'habitation en accord avec la copropriété, composé d'une pièce principale et cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc

séparés et buanderie, avec les 63/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Et la jouissance en commun avec le lot n° 52 de la zone de jouissance n° 15 portant sur une parcelle de 350m<sup>2</sup> environ à l'Ouest de la parcelle n°15, portant le n° 15 au plan des jardins.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété établi par Me DUCLOS le 14.12.1967 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 29.12.1967 vol 4266 n°30.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 08.07.1974 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 9.08.1974 vol 1031 n°8.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 30.12.1980 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 25.02.1981 vol 2925 n° 11.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 31.03.1981 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 02.06.1981 vol 3008 n°21
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 02.06.1984 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 31.07.1984 vol 4063 n°14.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 13.09.2002 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 23.10.2002 références 6904P01 Vol 2002P8448
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 28.05.2010 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 09.07.2010 réf 690401 vol 2010P5458.
- d'un modificatif du règlement de copropriété en date du 15.11.2010 publié au 1<sup>er</sup> bureau de publicité foncière de Lyon le 14.01.2011 réf.6904P01 vol 2011P511.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'huissier de justice soussigné déclarant ne garantir en aucune façon ni la contenance ni les occupations et locations des biens ci-dessus désignés, l'adjudicataire futur devant en faire son affaire personnelle.

#### DESCRIPTION OCCUPATION

Une description plus détaillée des biens désignés ci-dessus ainsi que des conditions d'occupation sera donnée dans un procès-verbal qui sera établi ultérieurement par un huissier territorialement compétent.

**FAISANT SOMMATION A**

Monsieur TEIXEIRA Manuel et Madame TINOCO ARAUJO Liliana, Maria d'avoir, dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers saisis feraient l'objet d'un bail, d'indiquer, à l'huissier de justice ayant délivré le présent commandement, les noms, prénoms et adresse du/des preneur/preneurs ou s'il s'agit d'une personne morale de sa/ses dénomination/dénominations et son/leurs siège/sièges social/sociaux ainsi que ses numéros SIREN.

**SOUS TOUTES RESERVES.**

Cet acte a été remis dans les conditions indiquées ci-dessus et suivant les déclarations faites.

COÛT :

SELAS D. PARISOT - E.TIVAN -  
 G.BETTREMIEUX - M.A. RABATEL  
 Huissiers de Justice associés  
 12 allée Irène Joliot Curie  
 bâtiment B1 69800 SAINT PRIEST  
 Tél : 04-78-20-40-52  
 Télécopie : 04-78-21-36-98  
 RIB 40031 00001 00001749639 04  
 www.huissiers-69.com

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**  
 COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE  
 (REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE QUATRE JUIN

**A LA DEMANDE DE :**

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Domer (69007) LYON agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**SIGNIFIE A**

[Redacted Name]  
 [Redacted Address]

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
 le nom du destinataire sur la boîte aux lettres

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
 Personne ne répond à : 18h30

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 10 feuilles.

Me Marie-Agnès RABATEL



**ACTE  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	128,70
D.E.P.	
ALA444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,57
H.T.	136,37
TVA 20,00%	27,27
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y. CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	2,30
DEBOURS	
T.T.C.	180,83

Acte soumis à la taxe forfaitaire



SELAS D. PARISOT - E. TIVAN -  
 G. BETTREMIEUX - M.-A. RABATEL  
 Huissiers de Justice associés  
 12 allée Irène Joliot Curie  
 bâtiment B1 69800 SAINT PRIEST

Tél : 04-78-20-40-52  
 Télécopie : 04-78-21-36-98  
 RIB 40031 00001 00001749638 04  
 www.huissiers-69.com

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE SEPT JUIN

Nous, SELAS d'Huissiers de Justice Associés, Didier PARISOT Eric TIVAN Guillaume BETTREMIEUX Marie-Agnès RABATEL, titulaire de l'office d'Huissier de Justice 12 allée Irène Joliot Curie, bâtiment B1, 69800 SAINT-PRIEST, l'un d'eux soussigné

### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Domer (69007) LYON agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

A

[REDACTED] à [REDACTED]

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y a son domicile. En effet, il n'y a ni plaque nominative, ni boîte aux lettres au nom du destinataire.

Même les recherches sur l'annuaire électronique et sur internet n'ont permis de retrouver ni domicile, ni résidence connus.

J'ai tenté de contacter [REDACTED]  
 Cette dernière n'a pas répondu et la boîte vocale ne m'a pas permis de laisser de message. Madame ne m'a pas recontacté.

J'ai contacté ce jour [REDACTED]  
 [REDACTED] quant à son adresse précise.

Aucun élément n'a pu non plus permettre d'avoir connaissance du lieu de travail du destinataire de l'acte.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, l'Huissier de Justice soussigné, constate que celui-ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 10 feuilles.

Me Marie-Agnès RABATEL



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	143,72
D.E.P.	
A.M.A.444.15.	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	151,39
TVA 20,00%	30,28
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	14,69
FRAIS POSTAUX	7,40
DEBOURS	
T.T.C.	203,96

Acte soumis à la taxe forfaitaire



**carifa**  
 119404  
 DIRECTION GÉNÉRALE  
 DES FINANCES PUBLIQUES  
 Fonction publique obligatoire  
 Décret n° 51.1270 du 14/10/1955, art. 39



**A DUCROT ASSOCIÉS**  
 N° 3233-011  
 (04-72) 62 50 00  
 @ internet: DUCROT  
 3

**CADRE RESERVEE A L'ADMINISTRATION**

N° de la demande: 95-1-219  
 Dépôt le: 95-1-219  
 Références du dossier: 32525

**Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à soumettre en DEUX exemplaires, auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
 (voir la notice n° 3231-NOT-SO d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière : **SPE 1ER**

Identité : **CABINET BENOIT FAVRE**  
 Adresse : **Avocat,  
 15 rue des Rantys,  
 69003 LYON**  
 Courriel : **accueil@favre-avocats.com**  
 Téléphone : **04 72 62 50 00 319031**  
 À **LYON**, le 03 / 07 / 2019  
 Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES**

Si le nombre de propriétaires est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

**DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINTE GERMAIN AU MONT D'OR 69 chemin de la main d'œuvre	AL 48		51
2				
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉCLARATION**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des pécs omies, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

Vous souhaitez une période différente du cas général, recueillez préciser :  
 - le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_\_  
 - le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_\_  
 Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel auprès de l'administration à vous répondre par e-mail.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> ou date de réception du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 5233-SO  
101-2017

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	X 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles:		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		X 3 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 3 :		X 2 € = +	€
Prata d'expédition (2 €; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>14 €</b>

chèque à l'ordre du Trésor public.  virement.  numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

défaut ou insuffisance de provision

demande non signée et/ou non datée

autre : \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*

Des dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée s'appliquent :  
elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017D21546 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contré	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

Complément : Radiation de la saisie en vertu d'une ordonnance du Juge de l'Exécution du TGI de LYON constatant la caducité et ordonnant la radiation du commandement

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/08/2018 AU 25/07/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/07/2019 D11925	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Marie-Agnès RABATEL SAINT-PIREST	07/06/2019	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE "LE MAINTENU" A ST GERMAIN	S00020

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 26 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017S31 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE MAINTENUE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 22/12/2017	Référence de dépôt : 6904P01 2017D21546	Date de l'acte : 05/12/2017
	Nom de l'acte : 2017S31 JUGEMENT DE CADUCITE VALANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 05/09/2017		
	Sages : 6904P01 Vol 2017S N° 31		
	Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE LYON / LYON		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017D21546 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE MAINTENUE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	TEIXEIRA	21/05/1976
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 20/01/2017	Référence de dépôt : 6904P01 2017D1226	Date de l'acte : 08/09/2016
Nature de l'acte : 155 31 JUGEMENT DE CADUCITE CONTENANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 07/12/2015			
Sages : 6904P01 Vol.20155 N° 31			
Rédacteur : ADM. JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE LYON / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017D1226 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEKHIRA	21/05/1976			
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

Complément : Radiation de la saisie en vertu d'un jugement définitif rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de LYON constatant la caducité et ordonnant la radiation de la saisie. Etant précisé que la saisie initiale concernait les lots 51 et 60 et avait ensuite été cantonnée au seul lot 51.

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 05/09/2017	Référence d'enlèvement : 6904P01 2017S31	Date de l'acte : 20/07/2017
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M PARISOT (Huissier) / ST PRIEST			
Domicile élu : LYON Cabinet de Me DUCROT Avocat			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D354J :

Complément : Cantonement de la saisie au seul lot 51.  
 Dénonciation du commandement et assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de LYON à l'audience d'orientation du 5 avril 2016 aux créanciers inscrits:CAIXA GERAL DE DEPOSITOS et SIP LYON NORD.

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 25/05/2016	Référence de dépôt : 6904P01 2016D8128	Date de l'acte : 10/05/2016
Nature de l'acte : 15S31 MENTION EN MARGE DE SAISIE JGT ORDONNANT VENTE FORCEE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE LYON / LYON			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D8128 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48	
			Lot
			51

Complément : Jugement d'orientation ordonnant la vente forcée. Audience d'adjudication le 08/09/2016.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3540 :

Immeubles				
Prop.Imm/Contré Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

Complément : Cantonnement de la saisie au seul lot n° 51.  
 Assignation des débiteurs d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de LYON à l'audience d'orientation du 5 avril 2016.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 02/03/2016	Référence de dépôt : 6904P01 2016D3541	Date de l'acte : 05/02/2016
Nature de l'acte : 2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE DENONCIATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages :			
6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3541 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité		
Numéro	Désignation des personnes			
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité		
1	TELXEIRA	21/05/1976		
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986		
Immeubles				
Prop.Imm/Contré Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015S33 : Commandement de payer valant saisie immobilière 12/10/2015.

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48
			Volume
			Lot
			51
			60

Complément : Régularisation du rejet en ce qui concerne la quotité du lot 60, soit la moitié indivise et non la totalité.

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 02/03/2016	Référence de dépôt : 6904P01 2016D3540	Date de l'acte : 05/02/2016
Nature de l'acte : 2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE ASSIGNATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages :			
6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3540 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015V2859 : Hypothèque légale du 16/01/2015

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48	
			51
			60

Montant Principal : 3.635,00 EUR  
Date extrême d'effet : 16/01/2025

Complément : Sur les droits indivis appartenant à Mr TEIXEIRA.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 07/12/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015S31	Date de l'acte : 12/10/2015
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M PARISOT, Huissier de Justice / SAINT PRIEST			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 24/12/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015S33	Date de l'acte : 15/12/2015
Nature de l'acte : 2015 S 31 SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/12/2015			
Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : M PARISOT, Huissier de Justice / SAINT PRIEST			
Domicile élu : Cabinet de Maître DUCROT Hugues, avocat à Lyon			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015S33 : Commandement de payer valant saisie immobilière 12/10/2015

Créanciers	
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015V436 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48
		Volume	Lot
			51 60

Montant Principal : 1.599,00 EUR  
Date extrême d'effet : 23/01/2025

Complément : Sur parts et portions  
En vertu de l'article 1929 ter du CGI

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 16/07/2015	Référence d'enlèvement : 6904P01 2015V2859	Date de l'acte : 16/07/2015
Nature de l'acte : 2015V298 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/01/2015 Sages : 6904P01 V01 2015V N° 298			
Rédacteur : ADM SIP DE LYON NORD / CALUIRE ET CUIRE			
Domicile élu : CALUIRE au Service des Impôts des Particuliers de LYON NORD			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015V2859 : Hypothèque légale du 16/01/2015

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	TEIXEIRA
	Date de Naissance ou N° d'identité
	21/05/1976

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 03/07/2014	Référence de dépôt : 6904P01 2014D8580
Nature de l'acte : 2014S2 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 2		
Rédacteur : /		

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2014D8580 :*

Rejet définitif suite à décision du Comptable des finances publiques en date du 03/04/2014.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 03/07/2014	Référence de dépôt : 6904P01 2014D8583
Nature de l'acte : 2014S3 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 3		
Rédacteur : /		

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2014D8583 :*

Rejet définitif suite à décision du Comptable des finances publiques en date du 03/04/2014.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 21/01/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015V298	Date de l'acte : 16/01/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE LYON NORD / CALUIRE ET CUIRE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 28/01/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015V436	Date de l'acte : 23/01/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR			
Rédacteur : ADM SIP DE LYON NORD / CALUIRE ET CUIRE			
Domicile élu : SIP LYON NORD			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2013V795 : Hypothèque légale du 11/12/2012

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE " LE MAINTENU" SIS 53 CHEMIN DE MAINTENU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51 60

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur  
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UJ : Usufruit en  
 indivision US : Usufruit

Montant Principal : 3.330,90 EUR  
 Date extrême d'effet : 11/12/2022

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 22/01/2014	Référence d'enlissement : 6904P01 2014S2	Date de l'acte : 25/11/2013
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M PLAUCHEUR / VILLEFRANCHE SUR SAONE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités  
 révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 22/01/2014	Référence d'enlissement : 6904P01 2014S3	Date de l'acte : 04/12/2013
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/02/2013	Référence d'enlissement : 6904P01 2013V790	Date de l'acte : 06/02/2013
Nature de l'acte : 12V 4778 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4778			
Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			
Domicile élu : SAINT PRIEST en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2013V790 : Hypothèque légale du 11/12/2012

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE " LE MAINTENU" SIS 53 CHEMIN DE MAINTENU				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	FI	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL-48		51 60

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur  
 FI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en  
 indivision US : Usufruit

Montant Principal : 3.330,90 EUR  
 Date extrême d'effet : 11/12/2022

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 12/02/2013	Référence d'enlissement : 6904P01 2013V795	Date de l'acte : 06/02/2013
Nature de l'acte : 12V 4777 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4777			
Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			
Domicile élu : SAINT PRIEST en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2011P511 : *Modificatif de l'état descriptif de division.*

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AL 48		1 à 16 19 21 à 36 41 à 52 54 à 61

Complément : En suite de la vente de la parcelle AC 310 , la copropriété est cadastrée AL 48 et comprend les lots 1 à 16 , 19 , 21 à 36 , 41 à 52, 54 à 61.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 12/12/2012	Référence d'enlèvement : 6904P01 2012Y4777	Date de l'acte : 11/12/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : M.BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 12/12/2012	Référence d'enlèvement : 6904P01 2012Y4778	Date de l'acte : 11/12/2012
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : M.BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/01/2011	Référence d'enlèvement : 6904P01 2011P511	Date de l'acte : 15/11/2010
Nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT VICARI / SAINT GERMAIN AU MONT D'OR			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2011P511 : Vente

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE		
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	ZLOTOPOLSKA	20/08/1924	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AC 310
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Tous propriétés TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2011P511 : Modificatif de l'état descriptif de division

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 (CHEMIN DE LA MAINTENUE	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48	Lot

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010D12987 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AC 310 AL 48		51 60

Montant Principal : 120.000,00 EUR Accessoires : 24.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %  
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2035 Date extrême d'effet : 25/05/2036

Complément : 1/2 du lot 60.

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2010D12987 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	TEIXEIRA
2	TINOCO ARAUJO

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AC 310 AL 48		51 60

Montant Principal : 40.000,00 EUR Accessoires : 8.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %  
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2035 Date extrême d'effet : 25/05/2036

Complément : 1/2 du lot 60.

Disposition n° 5 de la formalité 6904P01 2010P7615 : VENTE

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AL 48		51 60

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 120.000,00 EUR

Complément : Régularisation de rejet : vente du lot 51 et moitié du lot 60.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 22/09/2010	Référence de dépôt : 6904P01 2010D12987	Date de l'acte : 28/05/2010
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010 Sages : 6904P01 Vol 2010V N° 2437			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			
Domicile élu : NEUVILLE SUR SAONE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010D12987 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS
Date de Naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	TELXEIRA
2	TINOCO ARAUJO
Date de Naissance ou N° d'identité	
	21/05/1976
	30/09/1986

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

Disposition n° 4 de la formalité 6904P01 2010P7615 : MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 28/05/2010

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des Personnes		
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48		
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48		1 à 16 19 21 à 36 41 à 61

Complément : La copropriété comprend les lots 1 à 19, 21 à 36, 41 à 61. Tantômes exprimés en 10 000e.

Disposition n° 5 de la formalité 6904P01 2010P7615 : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE		
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	TEDXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
tous	PI	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310
			Lot

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Changement de désignation du lot 51.

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48	51

Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Répartition d'un droit de jouissance privatif d'une parcelle

Disposants		
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE	

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48	51 à 52

Complément : Répartition d'un droit de jouissance privatif d'une parcelle n° 15 : 175 m2 environ pour chacun des lots 51 et 52.

Disposition n° 3 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Suppression du lot 53

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR		AC	310		53	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR		AC	310		
		AL	48					AL	48		60 à 61

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 09/07/2010	Référence d'enlissement : 6904P01 2010P5458	Date de l'acte : 28/05/2010
Nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & VENTE			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 09/07/2010	Référence d'enlissement : 6904P01 2010V2437	Date de l'acte : 28/05/2010
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/09/2010	Référence d'enlissement : 6904P01 2010P7615	Date de l'acte : 21/09/2010
Nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010			
Sages : 6904P01 Vol 2010P N° 5458			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Changement de désignation du lot 51.

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastre	Volume
		Lot

3/3

COMMUNE: ST. FERMAIN-AU-MONT-D'OR. SECTION: AC No du PLAN: 334 RUE: VV MAINTENANCE

I. -- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		II. -- LOTISSEMENT (obligation de lots en appartements)		III. -- FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESTINE CLASSE (en les lots le composent)		IV. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Numero de plan principal au titre du lot	Numero de plan au titre du lot	Numero de plan principal au titre du lot	Numero de plan au titre du lot	Immeuble ou lots en les	Immeuble ou lots en les	Charges et autres des familles	Observations
1	1	1	1				
2	2	2	2				
3	3	3	3				
4	4	4	4				
5	5	5	5				
6	6	6	6				
7	7	7	7				
8	8	8	8				
9	9	9	9				
10	10	10	10				
11	11	11	11				
12	12	12	12				
13	13	13	13				
14	14	14	14				
15	15	15	15				
16	16	16	16				
17	17	17	17				
18	18	18	18				
19	19	19	19				
20	20	20	20				
21	21	21	21				
22	22	22	22				
23	23	23	23				
24	24	24	24				
25	25	25	25				
26	26	26	26				
27	27	27	27				
28	28	28	28				
29	29	29	29				
30	30	30	30				
31	31	31	31				
32	32	32	32				
33	33	33	33				
34	34	34	34				
35	35	35	35				
36	36	36	36				
37	37	37	37				
38	38	38	38				
39	39	39	39				
40	40	40	40				
41	41	41	41				
42	42	42	42				
43	43	43	43				
44	44	44	44				
45	45	45	45				
46	46	46	46				
47	47	47	47				
48	48	48	48				
49	49	49	49				
50	50	50	50				
51	51	51	51				
52	52	52	52				
53	53	53	53				
54	54	54	54				
55	55	55	55				
56	56	56	56				
57	57	57	57				
58	58	58	58				
59	59	59	59				
60	60	60	60				
61	61	61	61				
62	62	62	62				
63	63	63	63				
64	64	64	64				
65	65	65	65				
66	66	66	66				
67	67	67	67				
68	68	68	68				
69	69	69	69				
70	70	70	70				
71	71	71	71				
72	72	72	72				
73	73	73	73				
74	74	74	74				
75	75	75	75				
76	76	76	76				
77	77	77	77				
78	78	78	78				
79	79	79	79				
80	80	80	80				
81	81	81	81				
82	82	82	82				
83	83	83	83				
84	84	84	84				
85	85	85	85				
86	86	86	86				
87	87	87	87				
88	88	88	88				
89	89	89	89				
90	90	90	90				
91	91	91	91				
92	92	92	92				
93	93	93	93				
94	94	94	94				
95	95	95	95				
96	96	96	96				
97	97	97	97				
98	98	98	98				
99	99	99	99				
100	100	100	100				

LOT 51 (p. 100 ts)











2.6904P01.0000295043.000 R

I. - DÉSIGNATION DE L'INTERVENANT		II. - FORMALITÉS CONCERNANT L'INTERVENIR DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en les lis le compoant)		III. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		IV. - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHÈQUES	
N°	Prénoms et nom de famille	N° de plan	Prénoms et nom de famille	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Date, nombre et nature des formalités	Observations
1	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
2	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
3	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
4	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
5	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
6	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
7	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
8	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
9	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
10	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
11	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
12	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
13	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
14	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
15	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
16	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
17	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
18	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
19	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
20	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
21	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	
22	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	334	Ensemble Transatlantique, Paris de R.C.L. établie par le décret n° 133 du 25.11.1954	1954		1954	

Demande de renseignements n° 6904P01 2019P640



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LYON 1

Demande de renseignements n° 6904P01 2019F640  
déposée le 25/07/2019, par la Société CABINET BENOIT FAVRE

Ref. dossier : 619031 - FB - CITYA/TEIXEIRA - CMDT VAL SAISIE SYCO//TEIXEIRA

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 31/05/2001  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/06/2001 au 15/08/2018 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 24 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 16/08/2018 au 25/07/2019 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LYON 1, le 26/07/2019  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Anne-Pascale SEILLAN PEIT

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

N° d'ordre : 22	date de dépôt : 20/01/2017	références d'enlissement : 6904P01 2017D1226	Date de l'acte : 08/09/2016
	nature de l'acte : 155 31 JUGEMENT DE CADUCITE CONTENANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 05/09/2017	références d'enlissement : 6904P01 2017S31	Date de l'acte : 20/07/2017
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 22/12/2017	références d'enlissement : 6904P01 2017D21546	Date de l'acte : 05/12/2017
	nature de l'acte : 2017S31 JUGEMENT DE CADUCITE VALANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 05/09/2017 Sages : 6904P01 Vol 2017S N° 31		

N° d'ordre : 14	date de dépôt : 21/01/2015	références d'enlissement : 6904P01 2015V298	Date de l'acte : 16/01/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 28/01/2015	références d'enlissement : 6904P01 2015V436	Date de l'acte : 23/01/2015
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 16/07/2015	références d'enlissement : 6904P01 2015V2859	Date de l'acte : 16/07/2015
	nature de l'acte : 2015V298 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/01/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015V N° 298		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 07/12/2015	références d'enlissement : 6904P01 2015S31	Date de l'acte : 12/10/2015
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 24/12/2015	références d'enlissement : 6904P01 2015S33	Date de l'acte : 15/12/2015
	nature de l'acte : 2015 S 31 SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 02/03/2016	références d'enlissement : 6904P01 2016D3540	Date de l'acte : 05/02/2016
	nature de l'acte : 2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE ASSIGNATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 02/03/2016	références d'enlissement : 6904P01 2016D3541	Date de l'acte : 05/02/2016
	nature de l'acte : 2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE DENONCIATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 25/05/2016	références d'enlissement : 6904P01 2016D8128	Date de l'acte : 10/05/2016
	nature de l'acte : 15S31 MENTION EN MARGE DE SAISIE JGT ORDONNANT VENTE FORCEE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 12/12/2012 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 6904P01 2012V4777	Date de l'acte : 11/12/2012
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 12/12/2012 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 6904P01 2012V4778	Date de l'acte : 11/12/2012
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 12/02/2013 nature de l'acte : L2V 4778 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4778	références d'enlissement : 6904P01 2013V790	Date de l'acte : 06/02/2013
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 12/02/2013 nature de l'acte : L2V 4777 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4777	références d'enlissement : 6904P01 2013V795	Date de l'acte : 06/02/2013
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 22/01/2014 nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE	références d'enlissement : 6904P01 2014S2	Date de l'acte : 25/11/2013
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 22/01/2014 nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE	références d'enlissement : 6904P01 2014S3	Date de l'acte : 04/12/2013
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 03/07/2014 nature de l'acte : 2014S2 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 2	références d'enlissement : 6904P01 2014D8580	
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 03/07/2014 nature de l'acte : 2014S3 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 3	références d'enlissement : 6904P01 2014D8583	

Date : 26/07/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6904P01 2019F640

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 25/07/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
207	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AL 48		51

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 09/07/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010P5458	Date de l'acte : 28/05/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 09/07/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010V2437	Date de l'acte : 28/05/2010
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 22/09/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010P7615	Date de l'acte : 21/09/2010
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010 Sages : 6904P01 Vol 2010P N° 5458		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 22/09/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010D12987	Date de l'acte : 28/05/2010
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010 Sages : 6904P01 Vol 2010V N° 2437		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/01/2011	références d'enlissement : 6904P01 2011P511	Date de l'acte : 15/11/2010
	nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LYON 1  
165 RUE GARIBOLDI  
69401 LYON CEDEX 03  
Téléphone : 0478632126  
Mél. : spf-lyon1@dgfy.finances.gouv.fr

Société CABINET BENOIT FAVRE  
15 RUE DES RANCY  
69003 LYON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

1  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

1

Madame SISSOKO

1/11

NEUVILLE SUR SAONE, le mercredi 13 décembre 2017



Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59  
 5 place Ampère  
 69250 Neuville-sur-Saône  
 WWW.CITYA.COM

SARL au capital social de 1000 euros - RCS de Vienne 808 076 310  
 Carte(s) professionnelle(s) T. 153030 et G. 16035 délivrée(s) par la préfecture  
 - Garantie financière GFC  
 68 rue du Général Féré - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - CITYA



**RESIDENCE LE MAINTENUE**  
**53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR**

**PROCES VERBAL**  
**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**Du mercredi 13 décembre 2017**

Le mercredi 13 décembre 2017 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR se sont réunis SALLE LE PETIT CENTRE 13 RUE RAYMOND MATHIEU 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA NEUVILLE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 17/11/2017.

Le cabinet CITYA NEUVILLE est représenté par Madame SISSOKO.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 16 copropriétaires sur 23 sont présents ou valablement représentés et représentent 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

AIZAC/SALIBA Yoann (470) - BOREL Gérard (450) représentant BERRUYER Jérôme (275) - CHETAIL-SAUVAGEON Frédéric (320) - DREYMIEUX Jean-Claude (380) représentant DEVILLARD Roger (440) - IMMO PLACEMENT (590) - LOUCHE Jean-Luc (440) représentant QUILICI Raymonde (510) - MAZUY Christiane (520) - MOREL Guy (260) - MYARD Eric (450) - NICOT-OLIVIER Pierre-Jean et Anaïs (320) - ROBERT Nicolas Marlon (430) - SPARHUBERT Didier (470) - THINON Georges (450) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur CORNAVIN André (360), Madame DREVET Marie-Louise (320), M. ou Mme GROSPRETRE/MICHEL Loïc et Kristell (450), M. et Mme KUPPICH/THEVENARD Vincen/Aurore (390), M. ou Mme LA SALA Christian (370), Madame SARRIBLE Géraldine (610), M. ou Meille TEIXEIRA/TINOCO ARAUJO Manuel/Liliane (635),  
 représentant 3155 tantièmes / 9930 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défallants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée, Article 24**

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : M. LOUCHE.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée, Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit :

Mme LOUCHE.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du scrutateur, la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930

Soit 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 50 045,47 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2017.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NEUVILLE, dont le siège social est situé 5 place ampère 69250 Neuville sur Saône, immatriculé au RCS de LYON, sous le n° 808 976 310, dont les codes APE est 6832 A, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 009 2125935, délivrée par la CCI de Lyon. Bénéficiaire d'une garantie financière de 2 800 000 Euros, accordée par le Groupement Français de Caution, dont l'adresse est 58 rue Général Féré 38100 Grenoble, ainsi qu'une assurance responsabilité civile professionnelle en vertu d'une police portant le n° 120 137 405, souscrite auprès de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882 dont l'adresse est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois et 19 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 13/12/2017 pour se terminer le 31/12/2018.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 4 070,40 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°07: Versement sur le compte du compte bancaire du conseil syndical Article 24**

Le conseil syndical dispose d'un compte bancaire permettant l'achat de fournitures ou autre dépenses particulières pour le compte du syndicat de la copropriété.

L'assemblée générale valide, le versement d'un montant de 800,00€ sur ce compte.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 590 tantièmes / 6775 tantièmes.  
IMMO PLACEMENT (590),

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 6185 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 6185 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2017 au 30.06.2018 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 14.11.2016 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2017 au 30/06/2018 pour un montant de 51 075,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 52 000,00 EUROS TTC

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.07.2018 au 30.06.2019 Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.07.2018 au 30.06.2019 arrêté à la somme de 63 350,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°10: POINT SUR PROCEDURES EN COURS**

Nom du copropriétaire : M. MME LA SALA / LANGELLA

Débit au 02/10/2013 : 14 120.57 euros

19/12/2013 : Un Jugement condamne les débiteurs à un principal de 9735 E ( dette au 30.08.2012 ) + 500 E d'art 700 + 269,10 E d'honoraires contentieux + les dépens ; l'Huissier est chargé d'exécuter le jugement ; le débiteurs effectuent des versements chez l'Huissier ; ce dernier nous adresse la solde du dossier le 05.05.2014 ; mais les charges courantes postérieures au jugement ne sont pas payées ; les débiteurs sont de nouveau assignés devant le Juge pour l'obtention d'un nouveau Jugement

Débit au 10/06/2014 : 4 766.88 euros

02/09/2014 : Audience; les débiteurs sont présents ; ils proposent de payer la dette par des versements mensuels de 250 E; l'affaire a été mise en délibéré au 23.10.2014 ; renvoi

04/12/2014: Jugement qui condamne les débiteurs à un principal de 5243 E ( dette au 28.08.2014 ) , 600 E d'art 700, et les dépens ( frais d'Huissier ) ; le Juge accorde un échéancier aux débiteurs ; règlement de la dette par versements mensuels de 250 E ; non respecté ; la dette devient exigible en totalité ; on demande à l'Huissier d'exécuter le jugement , et engager la procédure de saisie immobilière ( avec demande de la vente de la totalité des lots de M ET MME LA SALA ) ; cette procédure est gérée par l'Avocat avec délivrance des actes, par l'Huissier, et doit respecter un calendrier de procédure précis

02/02/2016 : audience devant le TGI de Lyon dans le cadre de cette saisie immobilière ; les débiteurs sont représentés par un Avocat ; plusieurs renvois ;

29/03/2016 : Jugement du TGI de Lyon qui fixe la date de vente au 09.06.2016 , uniquement sur le lot GARAGE , et non la totalité des lots , malgré toutes les explications remises par nos soins ne validant pas ce choix;

09/06/2016 : Audience ; M. SPARHUBERT est déclaré adjudicataire ( acheteur ) du lot GARAGE pour 6 600,00€; un Jugement est rendu le jour même en ce sens

20/06/2016 : on reçoit un exemplaire du Jugement , mais il y a 2 irrégularités ( erreur d'adresse de l'acheteur , et le Jugement mentionne la vente de la totalité des lots alors que le Juge a validé la vente du lot garage uniquement ) ; erreur du greffier qui a rédigé le Jugement ; cela a fait l'objet d'une demande rectification pour erreur matérielle , afin que le Jugement soit cohérent ;

28/02/2017 : Jugement condamne solidairement les défendeurs au paiement de 5712,88 euros au titre des charges de copropriété au 14/11/2016 + 400 euros à titre de dommages et intérêts et 500 euros au titre de l'article 700 DU CPC  
Compte tenu des frais la montant à percevoir est de 5674,28  
Cette somme n'a pas été versée à ce jour, 16 novembre 2017. La libération des fonds devrait intervenir vraisemblablement avant la présente assemblée générale.

A réception du règlement, la dette s'élèvera à 6 201,75€.

Le syndic porte à l'ordre du jour de la présente assemblée générale la question de la mise en vente judiciaire des lots afin d'apurer la dette des débiteurs.

Depuis le 1er Janvier 2017, les débiteurs ont mis en place un virement mensuel permanent à hauteur de 160,00€. Ces versements couvrent les charges annuelles.

Le jour de l'assemblée générale, le syndic a perçu le règlement de 5 674,28€

Nom du copropriétaire : MM TEIXEIRA / TINOCO

Débit au 2/10/2013: 10 634.14 euros

07/05/2013 : Jugement qui condamne les débiteurs à un principal de 8229 Euros ( dette au 07.05.2013) + 400 Euros d'article 700 + les dépens ; dès réception, il est transmis à l'Huissier pour exécution qui engage les voies d'exécution classiques ( saisie de compte bancaire ...)

Madame SISSOKO

5/11

NEUVILLE SUR SAONE, le mercredi 13 décembre 2017

13/01/2014 : RV pris avec le débiteur ; il nous remet un chèque de 9629 E ( principal du Jugement plus 400 E d'art 700 plus 1000 E sur les charges courantes ) ; mais il reste du 1787 E de charges courantes , et les frais d'Huissier d'un montant de 2148 E ; le débiteur s'engage à payer

Débit au 10/06/2014 : 3.064,28 euros

A défaut de respect des engagements du débiteur , une nouvelle procédure a du être engagée

09/09/2014 : Audience; débiteur absent ; l'affaire est mise en délibéré jusqu'au Jugement

04/12/2014 : Jugement qui les condamne les débiteurs à un principal de 4 086 euros (dette au 02/07/2014) + 600 euros au titre de l'article 700 + les dépens ; transmis à l'Huissier pour exécution ; les mesures d'exécution classiques ne permettant pas de récupérer la dette , il est demandé à l'Huissier d'engager la procédure de saisie immobilière ; cette procédure est gérée par l'Avocat avec délivrance des actes par l'Huissier, et doit respecter un calendrier de procédure précis ;

10/05/2016 : Jugement rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de LYON , fixant la date d'adjudication ( vente ) au 8 septembre 2016 à 13 H.30. La visite des biens saisis aura lieu le 30/08/2016 de 11 H à 12 H.

Débit au 01/09/2016: 12 610,19 euros

01/09/2016 : le père du débiteur se manifeste auprès de l'Huissier et fait un virement à l'huisier, qui paye la totalité de la dette due en vertu du jugement du 04.12.2014, et la totalité des frais d'Huissier et d'Avocat . Dans ces conditions , la vente prévue le 08.09.2016 devient sans objet.

En parallèle, la procédure contentieuse est engagée dans les termes du contrat de syndic.

31/03/2017: Jugement condamne les débiteurs à un principal de 4 541,97€ + 600€ au titre de l'article 700 + 500€ aux titres des dommages et intérêts.

A ce jour, l'huisier en charge du dossier n'est pas parvenu à récupérer les fonds. L'assemblée générale du 14.11.2016 a bien validé la mise en vente Judiciaire des lots des débiteurs, en revanche, la résolution ne précisait pas le montant de la mise à prix.

Le point est ainsi de nouveau à l'ordre du jour de la présente assemblée générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930

Soit 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°11: Remboursement d'une partie de l'avance de trésorerie Article 24**

Actuellement, l'avance constituant la réserve s'élève à 21 500€.

A la demande de Monsieur LOUCHE et dans la mesure où le syndicat a perçu le règlement de 5 674,28€, dans le cadre du dossier LA SALA l'assemblée générale valide le déblocage de 5 000,€.

Ce montant sera porté au crédit des comptes copropriétaires, à hauteur de la tantièmes de masse générale.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 430 tantièmes / 6775 tantièmes.  
ROBERT Nicolas Marion (430),

Votes pour : 15 copropriétaire(s) représentant 6345 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 6345 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°12: Election du conseil syndical.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndic, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu pour 1 an sont :

Monsieur BERRUYER, M. LOUCHE, Madame MAZUY, M. MYARD, Madame SARRIBLE, Mme MICHEL, Mme OLIVIER.

Sont candidats:

Monsieur BERRUYER, M. LOUCHE, Madame MAZUY, M. MYARD, Mme OLIVIER.

**RESOLUTION N°12 a: Election du conseil syndical, Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

**M. BERRUYER**

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical :

**M. BERRUYER**

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°12 b: Election du conseil syndical, Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

**M. LOUCHE**

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

**M. LOUCHE**

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°12 c: Election du conseil syndical, Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

**Mme MAZUY**

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

**Mme MAZUY**

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°12 d: Election du conseil syndical, Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

**M. MYARD**

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

**M. MYARD**

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°12 e: Election du conseil syndical, Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

Mme NICOT

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical:

Mme NICOT

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°13: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de consulter le conseil syndical, préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 200,00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°14: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°15: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 2 600,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 2 600,00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, 60 % soit 1 300,00 EUROS le 01.01.2018, 50% soit 1 300,00 EUROS le 01.04.2018.

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.  
Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930

Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**RESOLUTION N°16: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME LA SALA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME LA SALA, propriétaires des lots, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 01, 21 appartenant à M.MME LA SALA.

Toutefois, un délai supplémentaire est porté au 31 janvier 2018 afin de régulariser l'intégralité de leur dette.

Le cas échéant, la procédure sera commandée le 1<sup>er</sup> février 2018.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°17: Fixation de la mise à prix. Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15 000,00 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, le syndic portera à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée, l'échancier et le montant des appels de fonds nécessaires au règlement du montant de l'adjudication.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°18: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic et, après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 4 500,00 EUROS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°19: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME TEXEIRA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME TEXEIRA, propriétaires des lots, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 51 et 60 appartenant à M.MME TEXEIRA,

Toutefois, un délai supplémentaire est porté au 1er janvier 2018 leur a été accordé afin de régulariser l'intégralité de leur dette.

Le cas échéant, la procédure sera commandée le 02 janvier 2018.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes,

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°20: Fixation de la mise à prix. Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15 000 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, le syndic portera à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée, l'échancier et le montant des appels de fonds nécessaires au règlement du montant de l'adjudication.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°21: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic et, après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 4 500 EUROS.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la purge et/ou réfection de tableaux de fenêtres R+4 côté A. Article 24**

Devis joints à la convocation des entreprises : ACROBART (purge) et SOMAI (purge et réfection)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et leur réfection.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient une enveloppe financière de 2000,00 € et donne mandat au syndic pour le choix de l'entreprise suivant le cahier des charges retenu.

Le démarrage des travaux est prévu dans les meilleurs délais.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le budget de fonctionnement.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°23: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique, Article 24**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soit ..... EUROS TTC.

Le syndic offre ses honoraires.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**RESOLUTION N°24: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Madame SISSOKO

11/11

NEUVILLE SUR SAONE, le mercredi 13 décembre 2017

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

CITYA NEUVILLE  
Gestionnaire Copropriété,  
Madame SISSOKO



HUISSIERS  
RÉUNIS

Compétence : LYON - Rhône (69) - Loire (42) - Ain (01)  
Compétence nationale pour les constats



PARISOT  
TIVAN  
BETTREMIEUX  
RABATEL



HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

NOUVELLE ADRESSE A PARTIR DU 21-03-2019  
L'Etude déménage au Bâtiment B1  
12 allée Irène Joliot-Curie - 69800 SAINT PRIEST

Monsieur TEIXEIRA Manuel  
53, chemin de Maintenu

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

REFERENCE A RAPPELER  
Affaire : LE MAINTENUE  
c/ TEIXEIRA Manuel  
Nos réfs : 3959406/HG/DB1

SAINT-PIEST, le 19.04.2019

Vos Réfs : C138387

Objet :  
Dossier suivi par : GABARD Harry  
04.72.23.67.74  
harry.gabard@huissiers-reunis.fr

Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous le décompte de votre dossier, faisant ressortir le solde restant du à ce jour.

Date	Nature de l'opération	DEBIT	CREDIT
28.04.2017	Principal de la créa	4 541,97	
	Article 700 CPC	600,00	
	Dommages-Intérêts	500,00	
10.05.2017	CDT +535E OU EXT.	160,08	357,24
	SIG JUGT (APPEL)	87,02	
	SIG JUGT (APPEL)/659	110,14	
11.05.2017	DEM RENS SOMM URG	36,05	
	FRAIS DRSU	14,00	
19.04.2019	Intérêts au 19.04.2019	841,86	
	CDT DE PAYER S.IMM	179,68	
	CDT DE PAYER S.M659	202,81	
		20,30	
	Emolument A444-31		
	<b>Cumuls</b>	<b>7 293,91</b>	
	<b>Solde</b>	<b>7 293,91</b>	

Toutes les réserves sont faites pour le cas d'un retard de votre règlement, ce qui entraînerait la poursuite de la procédure et mettrait à votre charge des frais et des intérêts supplémentaires.

Dans l'attente de votre règlement,

HUISSIERS  
Membre du GLE INTER-HUISSIERS  
WWW.INTER-HUISSIERS.FR  
04 78 44 98 95  
Membre de la SFPL Huissiers Réunis  
Site : 017444496100012

SELAS D'HUISSIERS DE JUSTICE - 12 allée Irène Joliot-Curie - Bâtiment B1 - 69800 SAINT-PIEST  
Tél : 04 78 20 40 52 - Fax : 04 78 21 36 98 - Constats : 04 72 23 13 65  
Courriel : saint-priest@huissiers-reunis.fr - Site : 63147675200021 - TVA Intracom : FR43531476752  
C8 au téléphone et sur notre site internet : WWW.HUISSIERS-ES.COM - Chèques et Espèces à l'étude  
IBAN : FR31 4033 1800 0100 0017 4563 804 - BIC : CDCGFRPP - Titulaire : SELAS PARISOT TIVAN BETTREMIEUX RABATEL  
Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser aux personnes habilitées de l'étude.



SAS HUISSIERS REUNIS  
D. PARISOT - E. TIVAN -  
G. BETTREMIEUX - M.-A. RABATEL  
Huissiers de Justice associés  
12 allée Irène Joliot Curie  
bâtiment B1 69800 SAINT PRIEST  
Tél : 04-78-20-40-52  
Télécopie : 04-78-21-36-98  
RIB 40031 00001 0000174963B 04  
www.huissiers-69.com

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	59,15
TVA 20,00%	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	12,50
DEBOURS	
T.T.C.	98,37

Acte soumis à la taxe forfaitaire



## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

ASSIGNATION AUDIENCE ORIENTATION JEX  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Domer (69007) LYON agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

### SIGNIFIE A

Monsieur TEIXEIRA Manuel  
53, chemin de Maintenue  
69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :  
le nom du destinataire sur la boîte aux lettres

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
Lors de mon passage, personne ne répond à mes appels

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 42 feuilles.

Visa de l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification

Erreur ! Nom de fichier incorrect.

Me Guillaume BETTREMIEUX, Huissier de Justice Associé



SAS HUISSIERS REUNIS  
D. PARISOT - E. TIVAN -  
G. BETTREMIEUX - M.-A. RABATEL  
Huissiers de Justice associés  
12 allée Irène Joliot Curie  
bâtiment B1 69800 SAINT PRIEST  
Tél : 04-78-20-40-52  
Télécopie : 04-78-21-36-98  
RIB 40031 00001 0000174963B 04  
www.huissiers-69.com

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

(PROCES VERBAL 659) - Article 659 du C.P.C.

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE

Nous, SAS HUISSIERS REUNIS, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à SAINT-PRIEST (69800), 12 allée Irène Joliot Curie, bâtiment B1, l'un d'eux soussigné,

### A LA DEMANDE DE

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE MAINTENUE, situé 53, chemin de maintenue à ST GERMAIN AU MONT D'OR (69650), représenté par la société CITYA BOURGUIGNON PALLUAT dont le siège est 19, rue Domer (69007) LYON agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile en mon Etude,

Charger de signifier l'acte dont photocopie est donnée en tête des présentes.

### A

Madame TINOCO ARAUJO Liliana, Maria dont la dernière adresse connue est 28, rue Robert Schuman à 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Certifie m'être transporté, ce jour, à l'adresse ci-dessus déclarée par le requérant ou son mandataire, comme étant l'adresse de la dernière demeure connue du défendeur, avoir constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte, n'y a son domicile. En effet, il n'y a ni plaque nominative, ni boîte aux lettres au nom du destinataire.

Même les recherches sur l'annuaire électronique et sur Internet n'ont permis de retrouver ni domicile, ni résidence connus.

Nous avons tenté de joindre Madame TINOCO ARAUJO Liliana, Maria, sur son téléphone portable au 06.43.41.43.16, en vain. La requise n'a pas recontacté notre Etude.

Lors d'une précédente signification, nous avons pu joindre Monsieur TEIXEIRA Manuel, ex-conjoint de Madame TINOCO ARAUJO, sur son téléphone portable au 06.70.20.38.92, qui nous avait indiqué que Madame TINOCO ARAUJO Liliana ne résidait plus en France depuis plusieurs années et habiterait en Espagne, sans plus de précisions quant à son adresse précise.

Aucun élément n'a pu non plus permettre d'avoir connaissance du lieu de travail du destinataire de l'acte.

Les diligences ainsi effectuées n'ayant pas permis de retrouver le destinataire de l'acte, l'Huissier de Justice soussigné, constate que celui ci n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, et a dressé le présent procès-verbal conformément aux dispositions de l'article 659 du Code de Procédure Civile pour servir et valoir ce que de droit.

Une copie du présent procès-verbal, auxquelles ont été ajoutées les mentions prescrites par l'article 659, alinéa 3, du Code de Procédure Civile, a été envoyée, ce jour au destinataire de l'acte, à la dernière adresse connue du destinataire ci-dessus indiquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La copie du présent acte comporte 42 feuilles.

Me Guillaume BETTREMIEUX

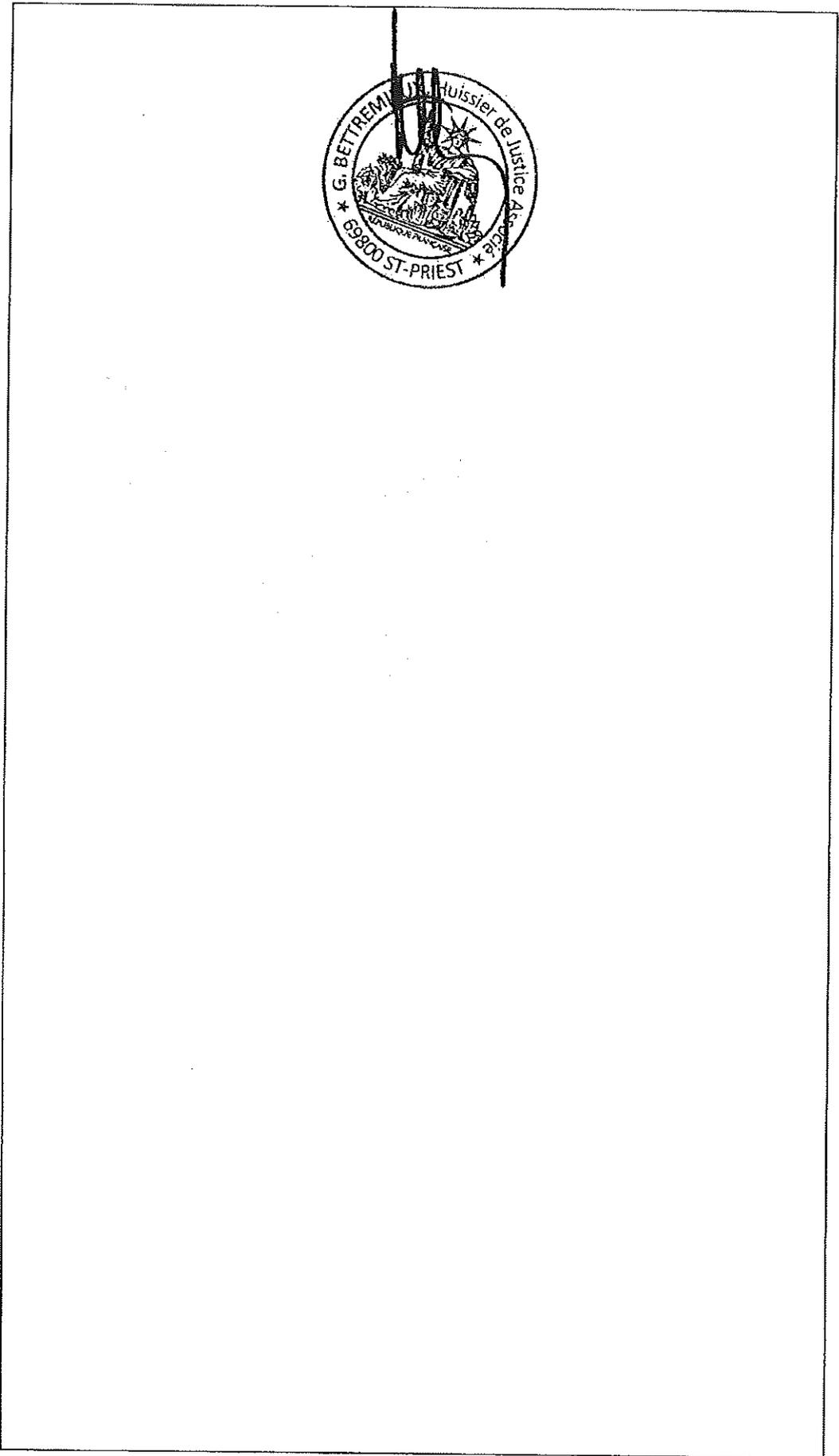
## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	51,48
D.E.P.	
Art.A444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	59,15
TVA 20,00%	11,83
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y CGI	14,89
FRAIS POSTAUX	7,40
DEBOURS	
T.T.C.	93,27

Acte soumis à la taxe forfaitaire



A P





1194\*04  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

106  
N° 3233-SD  
(01-2017)  
@internet-DGFiP

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 2019 F 640  
Déposée le : 15-1-2019  
Références du dossier : 32525

**Demande de renseignements  
pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SPF.1ER.....

**IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR**

Identité <sup>1</sup> : CABINET BENOIT FAVRE  
Adresse : Avocat  
15 rue des Rancy  
69003 LYON  
Courriel <sup>2</sup> : accueil@favre-avocats.com  
Téléphone : 04 72 82 50 00.619031  
À LYON ..... , le 03 / 07 / 2019  
Signature (obligatoire) :

**IDENTIFICATION DES PERSONNES** (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>3</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	TEIXEIRA		Manuel	21.05.1976 au CREUSOT (71)
2	TINOCCO ARAUJO		Liliana, Maria	30.09.1986 à VIANA DO CASTELO (PORTUGAL)
3				

**DESIGNATION DES IMMEUBLES** (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).  
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT GERMAIN AU MONT D OR 53 chemin de la maintenance,	AL 48		51
2				
3				
4				
5				

**PÉRIODE DE DÉLIVRANCE**

**CAS GÉNÉRAL**

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>1</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COUT DE LA PUBLICITE FONCIERE (voir motifs n° 3233-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>14 €</b>

MODE DE PAIEMENT	
<input checked="" type="checkbox"/> chèque à l'ordre du Trésor public	<input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

#### CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017D21546 :

Immeubles					
Prop.Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

Complément : Radiation de la saisie en vertu d'une ordonnance du Juge de l'Exécution du TGI de LYON constatant la caducité et ordonnant la radiation du commandement

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/08/2018 AU 25/07/2019**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/07/2019 D11925	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Marie-Agnès RABATEL SAINT-PIERRE	07/06/2019	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE "LE MAINTENU" A ST GERMAIN TEIXEIRA / TINOCO ARAUJO	S00020

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 26 pages y compris le certificat.

108

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017S31 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE MAINTENUE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

<b>N° d'ordre : 24</b>	Date de dépôt : 22/12/2017	Référence de dépôt : 6904P01 2017D21546	Date de l'acte : 05/12/2017
Nature de l'acte : 2017S31 JUGEMENT DE CADUCITE VALANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 05/09/2017			
Sages : 6904P01 Vol 2017S N° 31			
Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE LYON / LYON			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017D21546 :*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LE MAINTENUE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	

109

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

<b>N° d'ordre : 22</b>	Date de dépôt : 20/01/2017	Référence de dépôt : 6904P01 2017D1226	Date de l'acte : 08/09/2016
Nature de l'acte : <b>15S 31 JUGEMENT DE CADUCITE CONTENANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 07/12/2015</b> Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE LYON / LYON			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2017D1226 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

Complément : Radiation de la saisie en vertu d'un jugement définitif rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de LYON constatant la caducité et ordonnant la radiation de la saisie. Étant précisé que la saisie initiale concernait les lots 51 et 60 et avait ensuite été cantonnée au seul lot 51.

<b>N° d'ordre : 23</b>	Date de dépôt : 05/09/2017	Référence d'enlèvement : 6904P01 2017S31	Date de l'acte : 20/07/2017
Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>			
Rédacteur : M PARISOT (Huisier) / ST PRIEST			
Domicile élu : LYON Cabinet de Me DUCROT Avocat			

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3541 :*

Complément : Cantonnement de la saisie au seul lot 51.  
 Dénonciation du commandement et assignation à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de LYON à l'audience d'orientation du 5 avril 2016 aux créanciers inscrits:CAIXA GERAL DE DEPOSITOS et SIP LYON NORD.

<b>N° d'ordre : 21</b>	Date de dépôt : 25/05/2016	Référence de dépôt : 6904P01 2016D8128	Date de l'acte : 10/05/2016
Nature de l'acte : 15S31 MENTION EN MARGE DE SAISIE JGT ORDONNANT VENTE FORCEE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : ADM JUGE DE L'EXECUTION DU TGI DE LYON / LYON			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D8128 :*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Prop.Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48
			Volume
			Lot
			51

Complément : Jugement d'orientation ordonnant la vente forcée. Audience d'adjudication le 08/09/2016.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3540 :*

Immeubles					
Prop.Immm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

Complément : Cantonnement de la saisie au seul lot n° 51.

Assignment des débiteurs d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de LYON à l'audience d'orientation du 5 avril 2016.

<b>N° d'ordre : 20</b>	Date de dépôt : 02/03/2016	Référence de dépôt : 6904P01 2016D3541	Date de l'acte : 05/02/2016
Nature de l'acte : 2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE DENONCIATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST			
Domicile élu :			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3541 :*

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Prop.Immm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48		51

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015S33 : Commandement de payer valant saisie immobilière 12/10/2015*

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48
			Volume
			Lot
			51
			60

Complément : Régularisation du rejet en ce qui concerne la quotité du lot 60, soit la moitié indivise et non la totalité.

<b>N° d'ordre : 19</b>	Date de dépôt : 02/03/2016	Référence de dépôt : 6904P01 2016D3540	Date de l'acte : 05/02/2016
	Nature de l'acte : 2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE ASSIGNATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		
	Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST		
	Domicile élu :		

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2016D3540 :*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015V2859 : Hypothèque légale du 16/01/2015*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-DOR	AL 48		51 60

Montant Principal : 3.635,00 EUR  
Date extrême d'effet : 16/01/2025

Complément : Sur les droits indivis appartenant à Mr TEIXEIRA.

<b>N° d'ordre : 17</b>	Date de dépôt : 07/12/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015S31	Date de l'acte : 12/10/2015
Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>			
Rédacteur : M PARISOT, Huissier de Justice / SAINT PRIEST			

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 18</b>	Date de dépôt : 24/12/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015S33	Date de l'acte : 15/12/2015
Nature de l'acte : <b>2015 S 31 SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/12/2015</b>			
Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31			
Rédacteur : M PARISOT, Huissier de Justice / SAINT PRIEST			
Domicile élu : Cabinet de Maître DUCROT Hugues, avocat à Lyon			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015S33 : Commandement de payer valant saisie immobilière 12/10/2015*

Créanciers	
Numéro	Date de Naissance ou N° d'identité
SYNDICAT COPROPRIETAIRES 53 CH. DE LA MAINTENUE A ST GERMAIN	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015V436 :*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
<b>Immeubles</b>			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48
		Volume	Lot
			51 60

Montant Principal : 1.599,00 EUR  
Date extrême d'effet : 23/01/2025

Complément : Sur parts et portions  
En vertu de l'article 1929 ter du CGI

<b>N° d'ordre : 16</b>	Date de dépôt : 16/07/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015V2859	Date de l'acte : 16/07/2015
Nature de l'acte : 2015V298 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/01/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015V N° 298			
Rédacteur : ADM SIP DE LYON NORD / CALUIRE ET CUIRE			
Domicile élu : CALUIRE au Service des Impôts des Particuliers de LYON NORD			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2015V2859 : Hypothèque légale du 16/01/2015*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TEIXEIRA	21/05/1976	

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 03/07/2014	Référence de dépôt : 6904P01 2014D8580
	Nature de l'acte : 2014S2 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 2	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2014D8580 :*

Rejet définitif suite à décision du Comptable des finances publiques en date du 03/04/2014.

<b>N° d'ordre : 13</b>	Date de dépôt : 03/07/2014	Référence de dépôt : 6904P01 2014D8583
	Nature de l'acte : 2014S3 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 3	
	Rédacteur : /	

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2014D8583 :*

Rejet définitif suite à décision du Comptable des finances publiques en date du 03/04/2014.

<b>N° d'ordre : 14</b>	Date de dépôt : 21/01/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015V298	Date de l'acte : 16/01/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM SIP DE LYON NORD / CALUIRE ET CUIRE		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 28/01/2015	Référence d'enlissement : 6904P01 2015V436	Date de l'acte : 23/01/2015
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM SIP DE LYON NORD / CALUIRE ET CUIRE		
	Domicile élu : SIP LYON NORD		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2013V795 : Hypothèque légale du 11/12/2012*

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE " LE MAINTENU" SIS 53 CHEMIN DE MAINTENU		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	TINOCO ARAUJO	30/09/1986	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale
	PI	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-DOR	AL.48
			Volume
			Lot
			51
			60

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur  
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Montant Principal : 3.330,90 EUR  
 Date extrême d'effet : 11/12/2022

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 22/01/2014	Référence d'enlissement : 6904P01 2014S2	Date de l'acte : 25/11/2013
	Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>		
	Rédacteur : M PLAUCHEUR / VILLEFRANCHE SUR SAONE		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 22/01/2014	Référence d'enlissement : 6904P01 2014S3	Date de l'acte : 04/12/2013
	Nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>		
	Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 12/02/2013	Référence d'enlèvement : 6904P01 2013V790	Date de l'acte : 06/02/2013
	Nature de l'acte : 12V 4778 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4778		
	Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST		
	Domicile élu : SAINT PRIEST en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2013V790 : Hypothèque légale du 11/12/2012*

Créanciers		Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
			SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE " LE MAINTENU" SIS 53 CHEMIN DE MAINTENU		
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	PI	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AL 48		51 60

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur  
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en  
 indivision US : Usufruit

Montant Principal : 3.330,90 EUR  
 Date extrême d'effet : 11/12/2022

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 12/02/2013	Référence d'enlèvement : 6904P01 2013V795	Date de l'acte : 06/02/2013
	Nature de l'acte : 12V 4777 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4777		
	Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST		
	Domicile élu : SAINT PRIEST en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2011P511 : Modificatif de l'état descriptif de division*

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AL 48	Lot
		1 à 16
		19
		21 à 36
		41 à 52
		54 à 61

Complément : En suite de la vente de la parcelle AC 310 , la copropriété est cadastrée AL 48 et comprend les lots 1 à 16 , 19 , 21 à 36 , 41 à 52, 54 à 61.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 12/12/2012	Référence d'enlissement : 6904P01 2012V4777	Date de l'acte : 11/12/2012
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 12/12/2012	Référence d'enlissement : 6904P01 2012V4778	Date de l'acte : 11/12/2012
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : M BETTREMIEUX / SAINT PRIEST		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 14/01/2011	Référence d'enlèvement : 6904P01 2011P511	Date de l'acte : 15/11/2010
Nature de l'acte : <b>VENTE ET MODIFICATION D'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>			
Rédacteur : NOT VICARI / SAINT GERMAIN AU MONT D'OR			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2011P511 : Vente*

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Désignation des personnes
2	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>	
Numéro	Désignation des personnes
1	ZLOTOPOLSKA
	Date de naissance ou N° d'identité
	20/08/1924

<b>Immeubles</b>			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
1	TP	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AC 310
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

*Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2011P511 : Modificatif de l'état descriptif de division*

<b>Disposants</b>		
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE	
	Date de Naissance ou N° d'identité	
<b>Immeubles</b>		
Commune	Désignation Cadastreale	Volume
SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AL 48	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010D12987 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AC 310 AL 48		51 60

Montant Principal : 120.000,00 EUR Accessoires : 24.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %  
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2035 Date extrême d'effet : 25/05/2036

Complément : 1/2 du lot 60.

*Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2010D12987 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	TEIXEIRA	21/05/1976
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D OR	AC 310 AL 48		51 60

Montant Principal : 40.000,00 EUR Accessoires : 8.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %  
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2035 Date extrême d'effet : 25/05/2036

Complément : 1/2 du lot 60.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 5 de la formalité 6904P01 2010P7615 : VENTE*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI		AL 48		51 60

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 120.000,00 EUR

Complément : Régularisation de rejet : vente du lot 51 et moitié du lot 60.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 22/09/2010	Référence de dépôt : 6904P01 2010D12987	Date de l'acte : 28/05/2010
Nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010 Sages : 6904P01 Vol 2010V N° 2437</b>			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			
Domicile élu : NEUVILLE SUR SAONE en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010D12987 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS*

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS
	Date de Naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	TEIXEIRA
	Date de Naissance ou N° d'identité
2	TINOCO ARAUJO
	Date de Naissance ou N° d'identité
	21/05/1976
	30/09/1986

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 4 de la formalité 6904P01 2010P7615 : MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 28/05/2010*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48	
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48	1 à 16 19 21 à 36 41 à 61

Complément : La copropriété comprend les lots 1 à 19, 21 à 36, 41 à 61. Tantièmes exprimés en 10 000è.

*Disposition n° 5 de la formalité 6904P01 2010P7615 : VENTE*

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
3	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE				
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	TEIXEIRA	21/05/1976			
2	TINOCO ARAUJO	30/09/1986			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Changement de désignation du lot 51.*

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48	51

*Disposition n° 2 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Répartition d'un droit de jouissance privatif d'une parcelle*

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE	

Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC 310 AL 48	51 à 52

Complément : Répartition d'un droit de jouissance privatif d'une parcelle n°15 : 175 m2 environ pour chacun des lots 51 et 52.

*Disposition n° 3 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Suppression du lot 53*

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR		AC	310			SAINTE-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AC	310			
		AL	48		53		AL	48			60 à 61

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 15/08/2018**

125

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 09/07/2010	Référence d'enlissement : 6904P01 2010P5458	Date de l'acte : 28/05/2010
Nature de l'acte : <b>MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION &amp; VENTE</b>			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 09/07/2010	Référence d'enlissement : 6904P01 2010V2437	Date de l'acte : 28/05/2010
Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS &amp; HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 22/09/2010	Référence d'enlissement : 6904P01 2010P7615	Date de l'acte : 21/09/2010
Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010</b>			
Sages : 6904P01 Vol 2010P N° 5458			
Rédacteur : NOT BOULOC / NEUVILLE SUR SAONE			

*Disposition n° 1 de la formalité 6904P01 2010P7615 : Changement de désignation du lot 51.*

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot





A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 ALP 48  
 COMMUNE : ST-GERMAIN-AV-MT-D'OR SECTION : A C N° du PLAN : 334 RUE : LDT MAINTENUE  
 2/3

III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES	
Immeuble cédé ou lot	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble cédé ou lot	Date, numéro et nature des formalités	Observations
				20 septembre 1983 V.D. 157 n° 28	
				Hypothèque judiciaire Cadastre du 6-7-1983 Tribunal d'Instance de Lyon	
				un profit du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble n° 9 de Maintenance, Société du 10-11-1983 de la Société de Maintenance, entre MEDI et le 24-5-1986 et au c/par ALARDIN n° 6-9-1982 Pour montant de 71.900 F FEEI jusqu'au 19 septembre 1983	
				19 juillet 1984 (cf lot 10 n° 9 Mortgage eu d'Etat	Observations du 27.8.84
				9/9 septembre 1984 et 20 septembre 1984 V.D. 10 n° 9	Observations du 27-8-84
				KOMMANDEMENT VALANT	Observations
				SAITIE assignation du 29-5-1984 M. CHEZEAU BERNARD Mortgage à la requête du Crédit N° Equipement des débits et assignation Entrepreneur (S.E.P.M.E.) en l'état de FEREY amont contre MEDI n° 6 du 24-5-1986 et au c/par ALARDIN n° 6-9-1982	
				103-A Sept 1984 V.D. 10 n° 130	FF 6
				Hypothèque judiciaire définitive en substituant à celle prise de	Observations du 27-8-84

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

LOT 51 (161 bis)  
 local commercial n° R.C.  
 67/1000  
 parcelle de la division du lot 73

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéro	Régime	Nombre de pièces participales ou surface du lot	Mètres	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10



13

AL 48  
SECTION : AC No du PLAN : 334  
RUE : L'IMMUTATION  
COMMUNE : ST GERMAIN-AUMT-DOR

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

LOT 51  
Local commercial en EC  
63/1000  
partant de la division des lots 19

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS		SERVICES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble touché en lots	Diréc, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble touché en lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations
	15 OCT 1980 et 13 JANV 1981 Vol 1980 n° 13 VENTE 8.9.1980 n° 1025, n° 1026 à St Germain au Haut d'Or Les lots sont MAINTENUS (17110) à la STE DE RENOUVELLEMENT ET DE PROMOTION IMMOBILIERE SARE PRIM (3664) Paris. Vol. 000 F	Rebat pte 3		15 MARS 1979 Vol 1979 n° 13 Acte de division des lots 19 et 198 contenant constat de division de servitude Le coplage des servitudes de la COURSE, appartient par suite à l'actuel titulaire du 3.3.1976	Report
	25 FEVRIER 1981 Vol 1981 n° 11 MISE EN PROPRIÉTÉ 19.12.1980 n° 1025 le legs est fait par acte de la division des lots 19 + homologation de la préfecture			MISE EN PROPRIÉTÉ PAR LA VOL 1981 n° 11 PROCEDE DE PROMOTEUR DE DEVIER ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 19.12.1980 n° 1025, n° 1026 L'impit de la CASSSE CENTRALE DE PROMOTEUR COMMERCIAL ET INDUSTRIEL C.A.M.E.O.T. n° de 4.5.1936 et son père ALBERT n° de 6.9.1912 p.p. n° 1025, n° 1026 H.C. n° 100.000 F n° 1025 T.C. n° 4.50 F n° 1026 Effet jugé au 19.12.1980	
	17 Septembre 1971 Vol 3105 n° 13 Acte de ratification de la vente publique n° 3 du 25.3.1971 n° 1025 Les lots n° 19, 19.5.1936 et son père ALBERT n° de 6.9.1912 concernant la vente effectuée appartient par suite à l'actuel titulaire des lots	pte 3-5 avec lot 53		13.4.1981 1981 Vol 1981 n° 1001 avec 1025, 53 HYPOTHEQUE LEGALE n° 19 et n° 1025 au profit des syndics des coproprié- taires de l'immeuble "Le Hautain" à St Germain-au-Haut d'Or Cont n° 1025 n° de 6.9.1912 son père ALBERT n° de 6.9.1912 Paris. Vol. 1000 F Act. 1000 F Effet jugé au 4 Janvier 1982 et jugé au 15 et 16 décembre 1984 des lots 19 et 1984	TSUF

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

N°	Étage	N° de pièces principales	N° de lots	Renseignements complémentaires	
				N° de lots	Observations
1	2	5	6	7	



A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9  
 SECTION ACAL 48  
 N° du PLAN : 334  
 RUE : Rue de la Paix  
 No

III. — FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (sur les lots le composant)

L — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE				A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
Nombres	Bâtim.	Régist.	Kilomètres	Immeuble touché ou lot	Dates, numéros et nature des formalités		Observations	Immeuble touché ou lot	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
					Observations					
Ensemble immobilier, place de R.C. 1 étage garage terrain 14 33 a 15 1/2										
coteable également sous AC 310										
II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)										
Nombres	Bâtim.	Régist.	Kilomètres	Remarques complémentaires						
1	A	1	6							
2	"	"	"							
3	"	"	"							
4	"	"	"							
5	"	"	"							
6	"	"	"							
7	"	"	"							
8	"	"	"							
9	B	1	6							
10	"	"	"							
11	"	"	"							
12	"	"	"							
13	"	"	"							
14	"	"	"							
15	"	"	"							
16	"	"	"							
17	A	1	6							
18	"	"	"							
19	"	"	"							
20	B	1	6							
21	A	1	6							
22	"	"	"							

Modèle B  
 Fiche de l'Etat de la ville de Paris 1991  
 N° 3211 - IN 2 470210 C 10 P - Révisé le 1992

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**LYON 1**

**Demande de renseignements n° 6904P01 2019F640**  
**déposée le 25/07/2019, par la Société CABINET BENOIT FAVRE**

**Réf. dossier : 619031 - FB - CITYA/TEIXEIRA - CMDT VAL SAISIE SYCO//TEIXEIRA**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 31/05/2001  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/06/2001 au 15/08/2018 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 24 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 16/08/2018 au 25/07/2019 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LYON 1, le 26/07/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Anne-Pascale SEILLAN PETIT

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

N° d'ordre : 22	date de dépôt : 20/01/2017	références d'enlissement : 6904P01 2017D1226	Date de l'acte : 08/09/2016
	nature de l'acte : 15S 31 JUGEMENT DE CADUCITE CONTENANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 05/09/2017	références d'enlissement : 6904P01 2017S31	Date de l'acte : 20/07/2017
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 24	date de dépôt : 22/12/2017	références d'enlissement : 6904P01 2017D21546	Date de l'acte : 05/12/2017
	nature de l'acte : 2017S31 JUGEMENT DE CADUCITE VALANT RADIATION DE SAISIE de la formalité initiale du 05/09/2017 Sages : 6904P01 Vol 2017S N° 31		

N° d'ordre : 14	date de dépôt : 21/01/2015 nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR	références d'enlissement :6904P01 2015V298	Date de l'acte : 16/01/2015
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 28/01/2015 nature de l'acte :HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR	références d'enlissement :6904P01 2015V436	Date de l'acte : 23/01/2015
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 16/07/2015 nature de l'acte :2015V298 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 21/01/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015V N° 298	références d'enlissement :6904P01 2015V2859	Date de l'acte : 16/07/2015
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 07/12/2015 nature de l'acte :COMMANDEMENT VALANT SAISIE	références d'enlissement :6904P01 2015S31	Date de l'acte : 12/10/2015
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 24/12/2015 nature de l'acte :2015 S 31 SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31	références d'enlissement :6904P01 2015S33	Date de l'acte : 15/12/2015
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 02/03/2016 nature de l'acte :2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE ASSIGNATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31	références d'enlissement :6904P01 2016D3540	Date de l'acte : 05/02/2016
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 02/03/2016 nature de l'acte :2015S 31 ET 33 MENTION EN MARGE DE SAISIE DENONCIATION de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31	références d'enlissement :6904P01 2016D3541	Date de l'acte : 05/02/2016
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 25/05/2016 nature de l'acte :15S31 MENTION EN MARGE DE SAISIE JGT ORDONNANT VENTE FORCEE de la formalité initiale du 07/12/2015 Sages : 6904P01 Vol 2015S N° 31	références d'enlissement :6904P01 2016D8128	Date de l'acte : 10/05/2016

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 12/12/2012 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2012V4777</b>	Date de l'acte : 11/12/2012
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 12/12/2012 nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2012V4778</b>	Date de l'acte : 11/12/2012
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 12/02/2013 nature de l'acte : <b>12V 4778 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4778</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2013V790</b>	Date de l'acte : 06/02/2013
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 12/02/2013 nature de l'acte : <b>12V 4777 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 12/12/2012 Sages : 6904P01 Vol 2012V N° 4777</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2013V795</b>	Date de l'acte : 06/02/2013
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 22/01/2014 nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2014S2</b>	Date de l'acte : 25/11/2013
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 22/01/2014 nature de l'acte : <b>COMMANDEMENT VALANT SAISIE</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2014S3</b>	Date de l'acte : 04/12/2013
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 03/07/2014 nature de l'acte : <b>2014S2 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 2</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2014D8580</b>	
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 03/07/2014 nature de l'acte : <b>2014S3 REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 22/01/2014 Sages : 6904P01 Vol 2014S N° 3</b>	références d'enlissement : <b>6904P01 2014D8583</b>	

Date : 26/07/2019

## DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6904P01 2019F640

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 au 25/07/2019

### IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
207	SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR	AL 48		51

### FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 09/07/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010P5458	Date de l'acte : 28/05/2010
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 09/07/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010V2437	Date de l'acte : 28/05/2010
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 22/09/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010P7615	Date de l'acte : 21/09/2010
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010 Sages : 6904P01 Vol 2010P N° 5458		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 22/09/2010	références d'enlissement : 6904P01 2010D12987	Date de l'acte : 28/05/2010
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2010 Sages : 6904P01 Vol 2010V N° 2437		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/01/2011	références d'enlissement : 6904P01 2011P511	Date de l'acte : 15/11/2010
	nature de l'acte : VENTE ET MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**LYON 1**  
165 RUE GARIBALDI  
69401 LYON CEDEX 03  
Téléphone : 0478632126  
Mél. : [spf.lyon1@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.lyon1@dgifp.finances.gouv.fr)

**Société CABINET BENOIT FAVRE**  
**15 RUE DES RANCY**  
**69003 LYON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS



HUISSIERS  
RÉUNIS

OFFICE de SAINT-PRIEST (Rhône)

DIDIER PARISOT - ERIC TIVAN - GUILLAUME BETTREMIEUX – MARIE-AGNÈS RABATEL

Huissiers de Justice Associés

12 Allée Irène Joliot Curie – Bâtiment B I  
69800 SAINT PRIEST

Tél. : 04.78.20.40.52

Fax : 04.78.21.36.98

Constats : 04.72.23.13.65

CCP : LYON 6470-19 E

**EXPEDITION**

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
Et le mardi seize juillet,

### A LA REQUÊTE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME « LE MAINTENU », SIS 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR**, représenté par son Syndic en exercice, la **S.A.S.U. BOURGUIGNON PALLUAT**, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B.961.503.844, ayant son siège social 19 rue Domer, 69007 LYON, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié en cette qualité à ladite adresse,

### LEQUEL M'EXPOSE :

*« En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de LYON en date du 31 mars 2017, réputé contradictoire et en premier ressort, précédemment signifié par acte en date du 10 mai 2017 à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié les 4 et 7 juin 2019, à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens immobiliers objet de la procédure immobilière.*

*Il convient désormais d'y procéder.*

*Nous vous requérons à cet effet. »*

## **DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :**

**Je soussigné, Marie-Agnès RABATEL, Huissier de Justice Associé  
au sein de la S.A.S. HUISSIERS REUNIS, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice  
près le Tribunal de Grande Instance de LYON, en résidence à SAINT PRIEST, Rhône,**

## **CERTIFIE M'ÊTRE SPECIALEMENT TRANSPORTÉE CE JOUR :**

**Mardi 16 juillet 2019 à 8h30, à l'adresse du bien objet de la procédure de saisie  
immobilière, 53 chemin de la Maintenué, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR.**

Sur place, je suis accompagnée de :

- **Monsieur Maxime BOULEZ**, de la S.A.S.U. MAXIME BOULEZ DIAGNOSTICS « DIAGAMATER », lequel est chargé de dresser les différents diagnostics prévus en la matière ; la présence de ce Technicien est conforme aux conditions prévues par l'article L.322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution ;
- deux Témoins.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

<b>DESCRIPTIF GENERAL</b>
---------------------------

Les biens dont s'agit sont situés sur la Commune de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône), 53 chemin de la Maintenué, cadastrés SECTION AL n°48 et SECTION AC N°310, plus particulièrement dans le Bâtiment A, correspondant au lots suivants :

- o **Lot n°51** : un local commercial transformé en local d'habitation en rez-de-chaussée ;

Le local commercial dont est question est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de quatre étages sur sous-sol. Il s'agit d'un ancien local commercial transformé en local d'habitation en accord avec la Copropriété, cet accord ayant été acté dans l'acte de vente.

Ce local n°51 est occupé par [REDACTED]

Au-devant de la Copropriété, côté chemin de la Maintenué, se trouve un parking qui est ouvert au public du fait de la présence d'un local commercial en rez-de-chaussée, contigu au local objet du descriptif. Les places de parking ne sont donc pas privatives.

Présence de quelques espaces engazonnés et d'un jardin situé à l'arrière de la Copropriété.

## DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT - LOT N°51

Après avoir tapé à la porte du local au rez-de-chaussée, un Monsieur a ouvert ; je lui ai décliné mes nom, qualité, ainsi que l'objet de ma visite et lui ai présenté les personnes qui m'accompagnaient.

Ce Monsieur m'a confirmé être [REDACTED] et demeurer seul dans ce local.

J'ai alors été autorisée à procéder à toutes constatations utiles ainsi qu'à prendre différents clichés photographiques.

Monsieur BIGOT est également autorisé à instrumenter.

Monsieur [REDACTED] ayant expressément demandé que Témoins prennent congé, ces derniers se sont retirés.

Puis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'appartement est situé au rez-de-chaussée ; il se décompose de la manière suivante :

- immédiatement ensuite de la porte palière, une pièce à vivre donnant sur une cuisine ouverte de type cuisine américaine ;
- la pièce à vivre dessert une chambre et un dégagement donnant accès à une seconde chambre, les W.-C., la salle de bains et une troisième chambre.

### Pièce principale et cuisine

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint, intégrant un éclairage de type spot basse tension ou rampe d'éclairage classique.

La cuisine est éclairée par trois fenêtres, chacune deux pans mobiles, encadrement PVC, double vitrage, doublée d'un store en toile.

La pièce à vivre, quant à elle, donne vers l'extérieur au moyen d'une baie vitrée, encadrement PVC, double vitrage, et par deux autres baies vitrées fixes, encadrement bois et simple vitrage.

Dans la cuisine, une ventilation de type VMC.

Dans la pièce à vivre, un système audio, intégré au faux plafond.

Le chauffage est assuré au moyen d'un radiateur de type chauffage central, la production de chauffage et d'eau chaude étant assurée au moyen d'une chaudière collective au fuel.

La pièce reçoit une cuisine intégralement équipée avec notamment une arrivée d'eau et un évier inox deux bacs avec robinetterie de type mitigeur.

### **Dégagement**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont entoilés et peints.

Le plafond est entoilé et peint, intégrant trois spots d'éclairage.

### **Chambre n°1** (contiguë à la cuisine)

L'on y accède au moyen d'une porte bois.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont peints ainsi que le plafond.

Au plafond, quatre spots d'éclairage et une grille de ventilation.

Présence d'un placard mural deux portes coulissantes.

Un radiateur, équipé d'un robinet classique.

### **Chambre n°2** (côté gauche du dégagement, contiguë à la pièce à vivre)

L'accès se fait au moyen d'une porte bois.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre, à nu, sans tapisserie, ni peinture.

Le plafond est à l'identique.

Au plafond, ainsi que sur la cloison de droite en entrant, présence de traces de coulures, infiltrations d'eau.

Il existe une baie vitrée fixe, encadrement bois, simple vitrage.

Présence d'un radiateur avec robinet classique.

Je relève une arrivée électrique en partie centrale du plafond ainsi que deux points lumineux en applique.

On trouve également un placard mural deux portes coulissantes.

### **Chambre n°3** (à l'extrémité du dégagement)

La porte d'accès est en bois.

Le sol est un parquet flottant.

Les murs sont composés de plaques de BA13 jointées, sans tapisserie, ni peinture.

Le plafond est à l'identique.

Il existe une ouverture cylindrique au niveau de l'entrée, suite à un dégât des eaux en provenance de l'appartement supérieur.

L'éclairage est assuré au moyen de quatre spots au plafond.

Présence d'une grille de ventilation.

Un radiateur avec robinet classique.

Cette chambre donne vers les parties communes et l'accès aux caves au moyen d'une porte bois, fermant à l'aide d'un verrou.

A l'arrière, présence de la colonne électrique, avec le tableau télécom et un tableau intégrant différents fusibles et un disjoncteur.

A noter un départ de câble informatique puisque toutes les chambres, la pièce à vivre et la cuisine sont équipées de prises RJ45.

### **W.-C.**

L'accès se fait au moyen d'une porte bois, avec targette.

Au sol, des carreaux de carrelage

Les murs sont du sol et sur environ un mètre de hauteur recouverts de carreaux de faïence et entoîlés en partie supérieure.

Le plafond est également entoîlé ; il reçoit un spot et une ventilation de type VMC.

Un W.-C. avec une cuvette de type anglais, abattant double, chasse d'eau dorsale.

Présence également d'un lave-mains avec robinetterie de type mitigeur.

### **Salle de bains**

L'on y accède par une porte bois munie d'une targette.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont intégralement recouverts de carreaux de faïence.

Le plafond est composé de plaque BA13 jointées : pas de peinture, ni de tapisserie.

Je dénombre quatre spots d'éclairage en état de fonctionnement.

Une cabine douche avec porte d'accès vitrée et parois carrelées, flexible de douche, douchette et pommeau de douche.

Il existe également une baignoire d'angle avec la jupe intégralement carrelée, robinetterie de type mitigeur, flexible de douche et douchette.

Une vasque verre, surmontant un meuble deux tiroir, avec robinetterie de type mitigeur.

Présence d'un sèche-serviette électrique.

Cette pièce dessert un petit local à usage de buanderie.

### **Buanderie**

La porte d'accès est en bois.

Au sol, des carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit de type crépi.

Des plaques de BA13 font office de faux plafond.

Un point lumineux équipé au plafond.

Présence d'une arrivée d'eau et d'une évacuation d'eau.

On trouve ici le compteur d'eau froide.

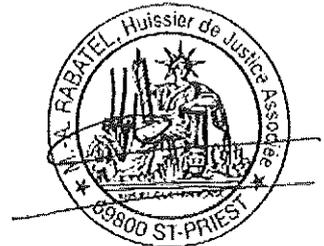
S'agissant du système de chauffage de l'appartement au moyen de radiateurs de chauffage central, chacun d'eux étant équipé de répartiteur.

**Puis, à 10h00, l'ensemble de mes constatations étant terminées, je me suis retirée et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent, auquel j'ai annexé les clichés photographiques pris par mes soins, le tout pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.**

**Marie-Agnès RABATEL**

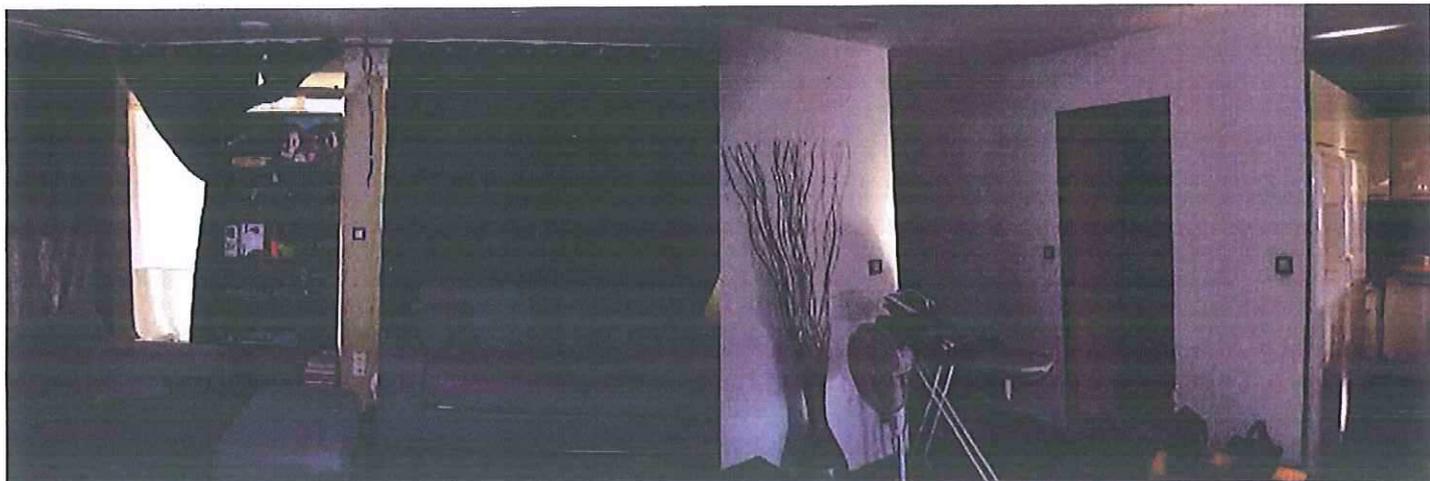
*Huissier de Justice Associé*

Acte compris dans l'état déposé au Bureau  
de l'enregistrement de Lyon pour le mois en cours  
art.5 du décret<sup>n</sup>84722 du 11 juillet 1964



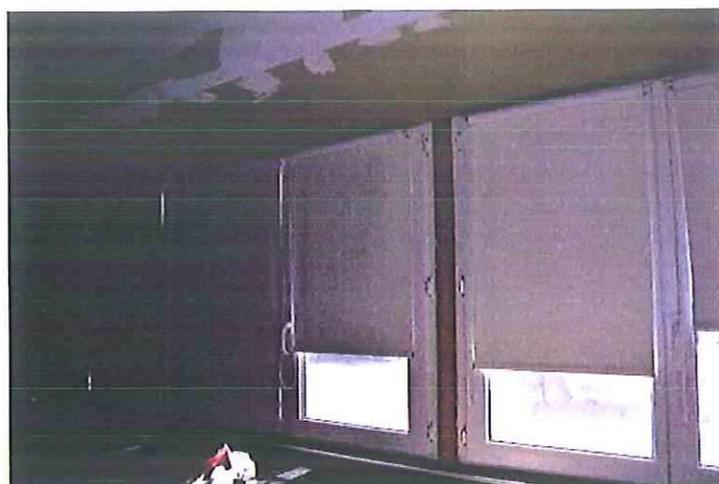
53 chemin de la Maintenué – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Procès-verbal descriptif du 16 juillet 2019

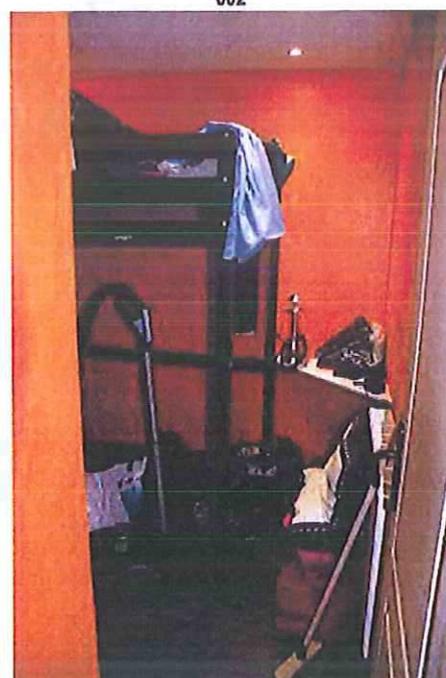


001

002



003



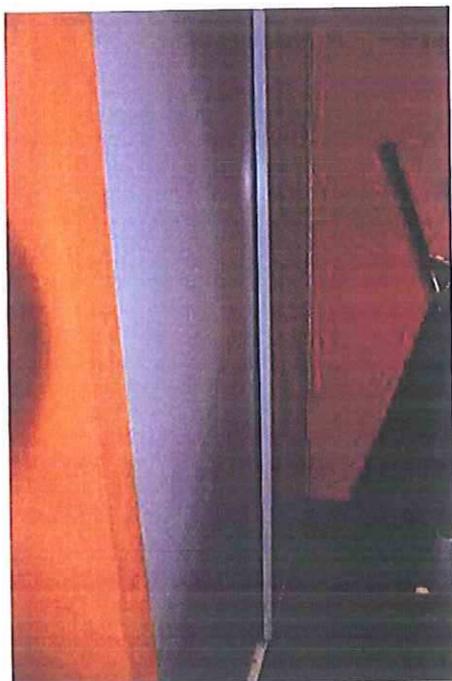
004

S.A.S HUISSIERS REUNIS – Office de SAINT-PRIEST (Rhône)

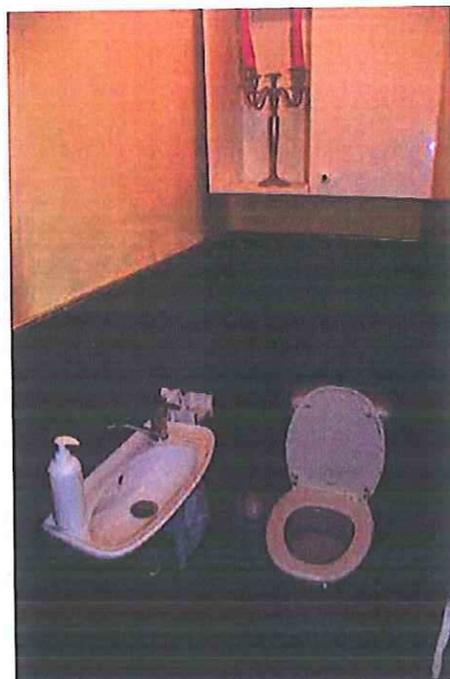
12 allée Irène Joliot Curie – Bât. B1 – 69800 SAINT-PRIEST

53 chemin de la Maintenué – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

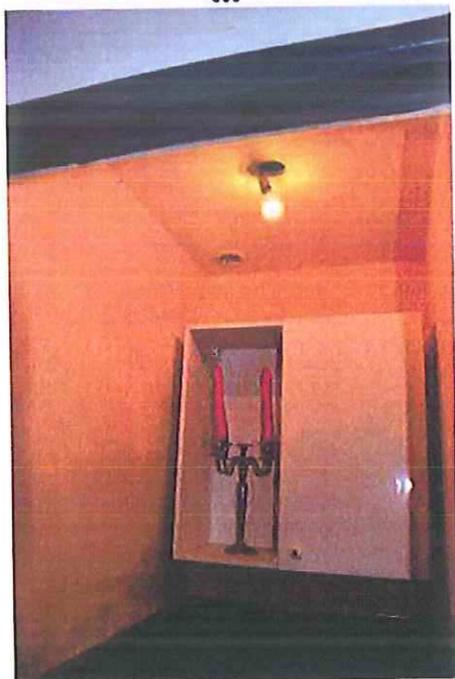
Procès-verbal descriptif du 16 juillet 2019



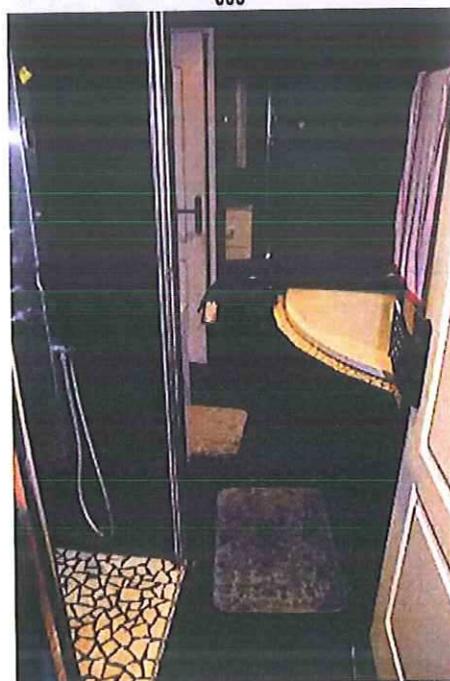
005



006



007



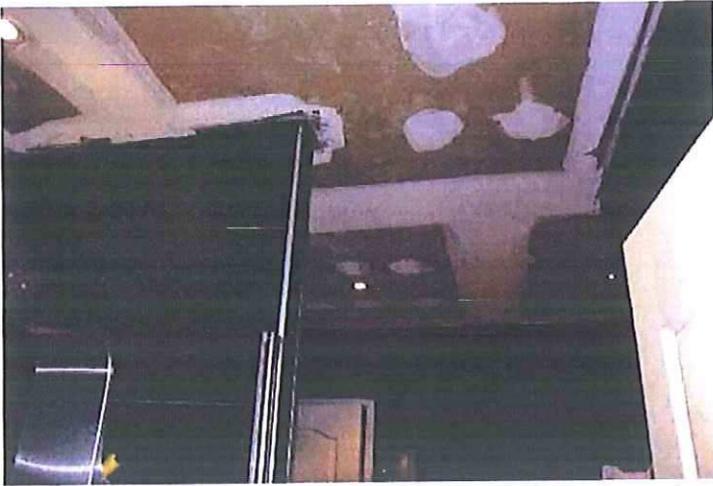
008

**S.A.S HUISSIERS REUNIS – Office de SAINT-PRIEST (Rhône)**

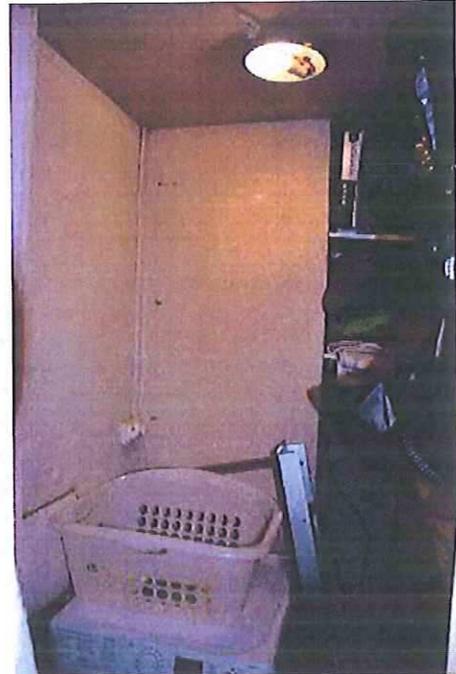
12 allée Irène Joliot Curie – Bât. B1 – 69800 SAINT-PRIEST

53 chemin de la Maintenué – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

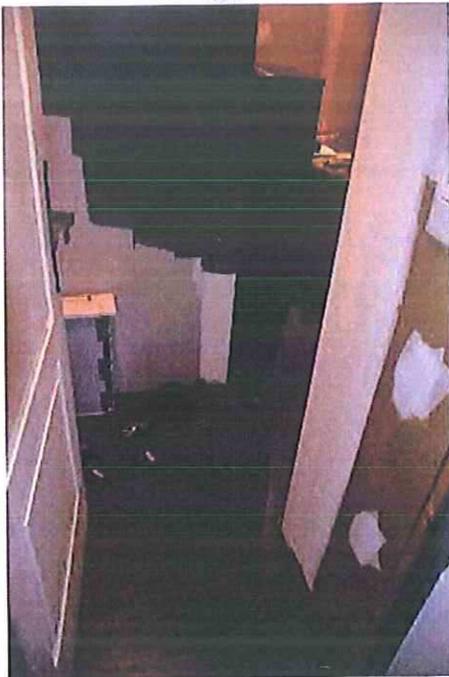
Procès-verbal descriptif du 16 juillet 2019



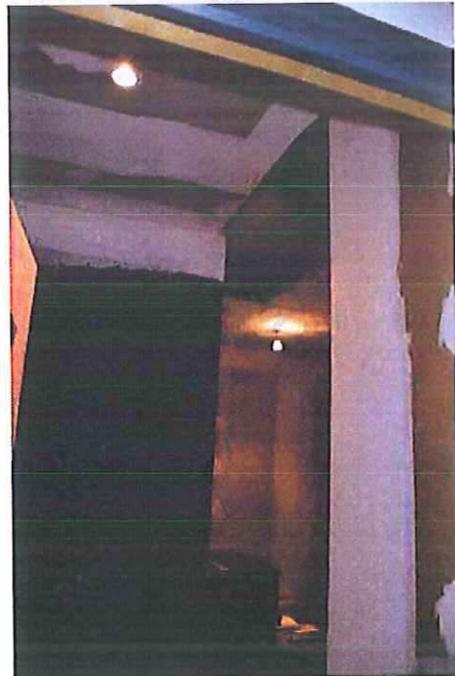
009



010



011



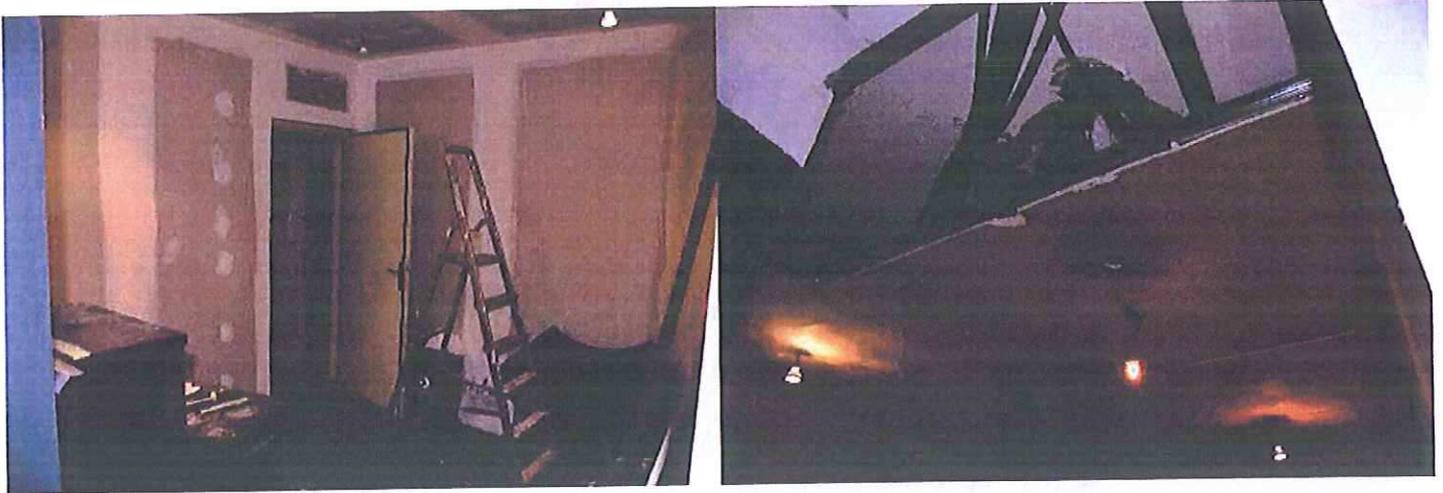
012

S.A.S HUISSIERS REUNIS – Office de SAINT-PRIEST (Rhône)

12 allée Irène Joliot Curie – Bât. B1 – 69800 SAINT-PRIEST

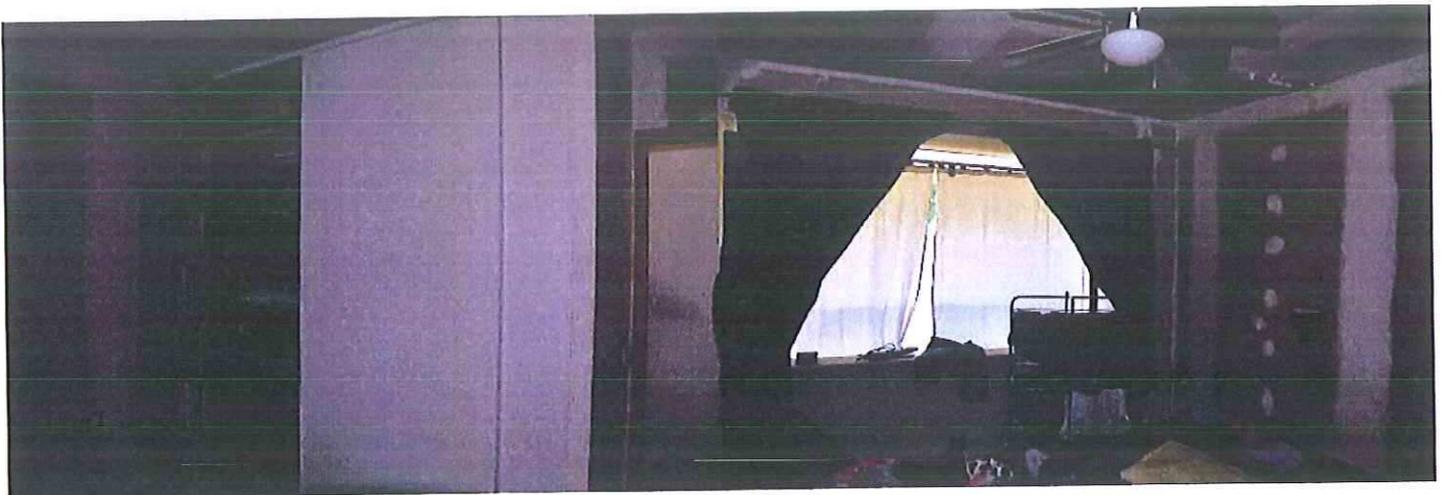
53 chemin de la Maintenué – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Procès-verbal descriptif du 16 juillet 2019



013

014



015

016

**S.A.S HUISSIERS REUNIS – Office de SAINT-PRIEST (Rhône)**

12 allée Irène Joliot Curie – Bât. B1 – 69800 SAINT-PRIEST

53 chemin de la Maintenué – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Procès-verbal descriptif du 16 juillet 2019



017

## ANNEXES DOCUMENTAIRES

- extrait matrice cadastrale
- kbis du syndic
- PV d'assemblée générale du 12.12.2018
- PV d'assemblée générale du 13.12.2017
- PV d'assemblée générale du 14.11.2016
- acte d'acquisition du 28.5.2010
- Pré-état daté au 5.8.2019
- Relevé de comptes au 5.8.2019
- Dossier technique amiante de l'immeuble
- Rapport d'intervention SOLIGEST rapport intervention amiante
- Carnet d'entretien
- Contrat de syndic au 8.10.2018
- Etat des dépenses 2016/2017
- Règlement de copropriété du 14.12.1967
- modificatif du règlement de copropriété en date du 28.05.2010
- Diagnostics immobiliers établis par DIAGAMTER
- Certificat CU 069 207 19 0003odelivré par le Maire de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR
- LRAR au service de l'urbanisme de la Mairie de Saint Germain au Mont d'Or du 2 5 2019

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	69 0	COM	207 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D-OR	TRES	002	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	700091															
Propriétaire/Indivision		MRTSK4		TENEBRAMANDEL																					
53 CHE DE MAINTENANCE		69650 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D-OR																							
Propriétaire/Indivision		MCSQLL		TINOCO ARAUJOLILIANA MARIA																					
66 HUXLEY ROAD		E10 SQU ROYAUME-UNI		ROYAUME-UNI																					
PROPRIETES BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																	
AN SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°/N°VAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
II	AL	48		53 CHE DE MAINTENANCE	0040	A	02	00	03001	1257328 H/207A		C	H	AP	5	1770							RA		1770
REV IMPOSABLE COM				1770 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R IMP	1770 EUR															
REV IMPOSABLE COM				1770 EUR	COM	R IMP	1770 EUR																		

PROPRIETES NON BATIES																								
DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC PRJM	FE/DP/S	TAR	SUF	GR/SS	GR/CL	NAT	CULT	CONTENANCE	HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	ITC	Feuille	
CONT	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R IMP	0 EUR	TAYEAD	R EXO	0 EUR	R IMP	0 EUR	MAJTC	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59  
5 place Ampère  
69250 Neuville-sur-Saône  
[WWW.CITYA.COM](http://WWW.CITYA.COM)

SARL au capital social de 1000 euros - RCS de Venne 809 078 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. 153939 et G. 15935 délivrée(s) par la préfecture  
- Garantie financière GFC  
58 rue du Général Ferrié - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - i-CITYA



## RESIDENCE LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

### PROCES VERBAL

### DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Du mercredi 12 décembre 2018

Le mercredi 12 décembre 2018 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR se sont réunis SALLE LE PETIT CENTRE 13 RUE RAYMOND MATHIEU 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA NEUVILLE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA NEUVILLE est représenté par Madame SISSOKO.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 18 copropriétaires sur 23 sont présents ou valablement représentés et représentent 7755 tantièmes / 9930 tantièmes.

BERRUYER Jérôme (275) - BOREL Gérard (450) - DREYMIEUX Jean-Claude (380) représentant DEVILLARD Roger (440) - GROSPRETRE/MICHEL Loic et Kristell (450) - LOUCHE Jean-Luc (440) représentant DREVET Marie-Louise (320), IMMO PLACEMENT (590), KUPPICH/THEVENARD Vincent/Aurora (390), QUILICI Raymonde (510) - MAZUY Christiane (520) représentant AIZAC/SALIBA Yoann (470), NICOT-OLIVIER Pierre-Jean et Anais (320) - MOREL Guy (260) - MYARD Eric (450) - ROBERT Nicolas Marion (430) - SARRIBLE Géraldine (610) - THINON Georges (450) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

Monsieur CORNAVIN André (380), M. ou Mme LA SALA Christian (370), Monsieur SPARHUBERT Didier (470), M. ou Melle TEIXEIRA/TINOCO ARAUJO Manuel/Liliane (635), Monsieur THEROND Alain (320),

représentant 2175 tantièmes / 9930 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

100

ND JH

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Monsieur LOUCHE.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7755 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7755 tantièmes.  
Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 7755 tantièmes / 7755 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7755 tantièmes / 7755 tantièmes.

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Madame LOUCHE.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7755 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7755 tantièmes.  
Votes pour : 18 copropriétaire(s) représentant 7755 tantièmes / 7755 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 7755 tantièmes / 7755 tantièmes.

**RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Arrivent en cours de résolution : THEROND Alain (320) (18:15:00) -

**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 51 220,00 EUROS TTC.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.  
Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.

**RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2018.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.  
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.  
Votes pour : 19 copropriétaire(s) représentant 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.

WS

ML JLL

**RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NEUVILLE, dont le siège social est situé 5 place ampère 69250 Neuville sur Saône, immatriculé au RCS de LYON, sous le n° 808 976 310, dont les codes APE est 6832 A, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 009 2125935, délivrée par la CCI de Lyon. Bénéficiaire d'une garantie financière de 2 800 000 Euros, accordée par le Groupement Français de Caution, dont l'adresse est 58 rue Général Ferrié 38100 Grenoble, ainsi qu'une assurance responsabilité civile professionnelle en vertu d'une police portant le n° 120 137 405, souscrite auprès de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882 dont l'adresse est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois et 20 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 12/12/2018 pour se terminer le 31/12/2019.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 4 200,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8075 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 8075 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2018 au 30.06.2019 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 13 décembre 2017 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2018 au 30.06.2019 pour un montant de 53 350,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 50 850,00 EUROS TTC pour ce même exercice.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.07.2019 au 30.06.2020. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.07.2019 et finissant le 30.06.2020 arrêté à la somme de 51 255,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8075 tantièmes.

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8075 tantièmes / 8075 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence élus pour 1 an sont :

Monsieur BERRUYER, M. ou Mme LOUCHE, Madame MAZUY, M. ou Mme MYARD, M. et Melle NICOT-OLIVIER.

Sont candidats: Mme OLIVIER, Mme MAZUY, Mme SARRIBLE, M. BERRUYER, LOUCHE, MYARD.

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membres du conseil syndical :

Mme OLIVIER, Mme MAZUY, Mme SARRIBLE, Monsieur BERRUYER, Monsieur LOUCHE, Monsieur MYARD.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 19 copropriétaire(s) représentant 8075 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 8075 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Suppression de la cuve de gaz propane, alimentant les gazinières. Article 26**

L'alimentation des gazinières subit des fuites depuis plusieurs années.

Les livraisons de propane sont de plus en plus régulières alors que les appartement réellement alimentés diminuent.

Plusieurs fuites ont été constatées cette dernière année, certaines ont été colmatées, d'autre non.

Le réseau est d'origine, en l'état, il est difficilement possible de déterminer le point de fuite exacte.

La majeure partie des conduites sont soit enterrées, ou difficilement accessibles.

Les coûts induits pour organiser une recherche de fuite poussée sont considérables, sans certitude de résultat.

De même pour les réparations.

Aussi, début Mai, à la demande du conseil syndical, le réseau a été coupé. Depuis, chacun a pris ses dispositions.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée générale de supprimer définitivement la cuve extérieure.

En cas d'accord, FINAGAZ, en charge de l'entretien, procédera:

- au pompage du combustible restant,
- au remboursement à un prix restant à déterminer exactement du-dit combustible, au syndicat,
- à l'enlèvement de la cuve.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 16 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 16 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 14 tantièmes / 16 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des membres composant le syndicat des copropriétaires représentant au moins les 2/3 des tantièmes.**

**Soit 14 tantièmes / 16 tantièmes.**

**RESOLUTION N°11: En cas d'accord au point 10 - résiliation du contrat ISTA, relatif à la location et relèves des compteurs de gaz propane. Article 24**

Suite aux conditions fixées par la résolution n°10, les compteurs n'ont plus d'utilité.

L'assemblée générale valide la résiliation du contrat ISTA correspondant.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 14 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 14 tantièmes.

**Votes pour** : 14 copropriétaire(s) représentant 14 tantièmes / 14 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 14 tantièmes / 14 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Point sur les procédures contentieuses.**

Point sur les procédures contentieuses.

PROCEDURE MM. LA SALA:

L'assemblée générale 2017 a voté la mise en vente judiciaire des lots appartenant aux époux MM. LA SALA.

MM. LA SALA ont présenté un plan d'apurement en janvier 2018, approuvé par le conseil syndical.

Les appels de fonds sont réglés mensuellement, l'antériorité à hauteur de 200euros par mois.

WS

Mx JH

Au 08 novembre 2018, les mois de juillet et août n'ont pas été honorés. De plus, l'apurement a démarré avec un mois de retard, soit le 15 mars au lieu du 15 février. Soit un total impayé sur l'année 2018 de 960,00€

Les époux LA SALA se sont engagés par courriel du 12.09.2018 à régulariser ce retard avant la fin de l'année.

Dans ces conditions, il est proposé au votre de la résolution suivant, l'annulation de la décision d'assemblée générale du 13.12.2017.

**PROCEDURE TEXEIRA:**

L'huissier, chargé du dossier de vente immobilière, a fortement conseillé le syndicat de patienter la vente à l'amiable, précisée par M. TEXEIRA, à ses parents,

Cette vente est retardée à défaut de réponse du co-indivisaire, introuvable depuis plusieurs mois.

L'article 815 du le Code civil précise que « nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision ».

En revanche, la procédure à suivre par le Notaire chargé de régulariser les actes est longue.

A ce jour, l'Huissier n'obtient plus de réponse de M. TEXEIRA et les coordonnées du Notaire ne lui a pas été précisé.

La banque dispose d'un privilège de prêteur de deniers à hauteur de 120 000€, de plus l'état de l'appartement laisse présager un prix de vente fortement minoré.

Dans ces conditions, le conseil syndical a souhaité patienter la vente amiable.

Malheureusement, le dossier est au point mort.

A ce jour, aucun règlement n'a été effectué par M. TEXEIRA ou Mme TINOCO ARAUJO.

Un dernier courrier recommandé a été envoyé à M. TEXEIRA et Mme TINOCO ARAUJO leur précisant que sans règlement de la totalité de la dette ou présentation d'un plan d'apurement raisonnable, au plus tard le jour de l'assemblée générale, la procédure de saisie immobilière serait saisie depuis l'origine.

L'Huissier nous informe que sans difficulté particulière, la vente forcée pourrait aboutir sous 8 à 10 mois.

Dans ces seules conditions, il est proposé à l'assemblée générale, au point 14, d'annuler la décision de saisie vente immobilière, du 13.12.2017.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

*Arrivent en cours de résolution : SPARHUBERT Didier (470) (18:45:00) -*

**RESOLUTION N°13: Annulation du vote à la résolution n° 16 de l'assemblée générale du 13.12.2017, saisie immobilière des lots de M.MME LA SALA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Pour rappel, MM. LA SALA n'ont pas régularisé 3 mois sur l'exercice 2018 suivant le plan d'apurement validé en février, soit un manque de 960,00€.

L'assemblée générale, valide l'annulation de la saisie vente immobilière des lots appartenant à MM. LA SALA sous condition de recevoir sous 10 jours, 3 chèques avec dates d'encaissements ou ordres du virements validés par la Banque d'un montant chacun de 320,00€, soit un total de 960,00€.

A défaut, sans règlement complet le 15 février 2019, la procédure est relancée.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 450 tantièmes / 8545 tantièmes.  
GROSPRETRE/MICHEL Loic et Kristell (450),

**Votes pour :** 19 copropriétaire(s) représentant 8095 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
Soit 8095 tantièmes / 8545 tantièmes.

**RESOLUTION N°14: Annulation du vote à la résolution n° 19 de l'assemblée générale du 13.12.2017, saisie immobilière des lots de M. TEXEIRA et MME TINOCO ARAUJO pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

L'assemblée générale, valide l'annulation de la saisie vente immobilière des lots appartenant à M. TEXEIRA et MME TINOCO ARAUJO

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre :** 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

KS

ML JHL

**RESOLUTION N°15: Réalisation d'un Audit Energétique. Choix du prestataire. Article 24**

Devis E2S, SINTEC et O1 CONTROLE en annexe.

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée d'une part, des dispositions de l'article L 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), de la loi n° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement et du décret N° 2012-111 du 27 janvier 2012 et, d'autre part, de l'obligation faite au syndic de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation, au plus tard le 1er janvier 2017 d'un audit énergétique dans les bâtiments de cinquante lots et plus, à usage principal d'habitation, équipés d'une installation collective de chauffage et dont la date du permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

Contre l'avis du Syndic et ce malgré le rappel des obligations du syndicat des copropriétaires, l'assemblée générale refuse la réalisation de l'audit énergétique.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.  
**Votes contre** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.  
**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour la réalisation d'un Audit Energétique.**

Au titre du suivi de l'audit précédemment voté, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,40% TTC du montant HT du diagnostic soit .....€EUROS TTC. Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement dudit audit.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.  
**Votes contre** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.  
**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Dossier sinistre M. TEXEIRA et Mme TINOCO ARAUJO - Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet le traitement des désordres infiltrants le logement.**

Une recherche de fuite a été effectuée dans le cadre d'un dossier sinistre.

La facture a été indemnisée par l'assurance de la copropriété, les dommages dans le logement par l'assureur des sinistres.

3 origines ont été déterminées: - défaut d'étanchéité sur la liaison façade/acrotère (casquette) au dessus de la chambre

- fissure verticale infiltrante au dessus de la chambre,

- naissance EP fuyarde,

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Réparation des 3 origines précisées ci-dessus.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise SAPITEC prévue pour un total de 1 474,00EUROS TTC.

Le démarrage des travaux est prévu à la date du 15.04.2019.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges du bâtiment A.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre : 100% soit 1474.00 EUROS exigible le 01.04.2019.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3515 tantièmes.  
**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 370 tantièmes / 3515 tantièmes.  
 MYARD Eric (370),

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 3145 tantièmes / 3515 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3145 tantièmes / 3515 tantièmes.**

120

NA JH

**RESOLUTION N°18: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique. Article 24**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2.40 % TTC du montant HT des travaux soit 32, 16 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 17.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3515 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 370 tantièmes / 3515 tantièmes.  
MYARD Eric (370),

**Votes pour** : 9 copropriétaire(s) représentant 3145 tantièmes / 3515 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3145 tantièmes / 3515 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: Détermination du coût unitaire de l'eau chaude pour clôture des comptes. Article 24**

Le coût unitaire de l'eau chaude retenu depuis des années est un coût moyen fourni par la STREM, Ingénieurs en Fluide, à la demande de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier).

Ce coût est disponible chaque année, au mois d'octobre, ce qui ne nous permet pas de convoquer les assemblées générales avant le mois de décembre.

Le conseil syndical propose au choix:

- retenue de l'unité N pour la clôture des comptes N-1 puis régularisation l'année suivante.

- calcul annuel d'un coût unitaire par le conseil syndical, en accord avec le Syndic.

Le calcul exact du coût unitaire de l'eau chaude est délicat et source de contestation.

Aussi, l'assemblée générale conserve la répartition du coût de l'eau chaude suivant le coût annuel calculé par la STREM.

Afin de ne pas être contraint pas la réception tardive, l'assemblée générale valide l'utilisation du prix de l'année précédente pour la clôture des compte N puis régularisation l'année suivante.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Détermination d'un règlement intérieur relatif à l'entretien et l'uniformisation des jardins. Article 24**

Tout nouvel ajout de quelque nature que ce soit doit être présenté au syndic et au conseil syndical pour accord pour accord.

L'assemblée générale demande dans un premier temps le respect des 3 mètres de passage sur l'allée centrale. Cette distance est expressément précisée dans le Règlement de Copropriété et permet notamment le passage d'un véhicule de secours.

Le Règlement de Copropriété interdit.

A l'avenir, seules les constructions en bois seront autorisées, dans la limite d'une par parcelle et installées au minimum à 1 m 50 de la limite de parcelle.

De plus, les haies devront être maintenues de telles sortes qu'elles ne dépassent pas 2.50 de hauteur et situées à 50 cm à l'intérieur de la limite de parcelle.

Les jardins devront être également tenus régulièrement et ne doivent pas servir de dépotoir. Les plantations d'arbres, autre que fruitier sont interdites

Les piscines sont interdites, le syndic rappelle aux copropriétaires que ces installations sont soumises aux dispositions prévues par la loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines.

Depuis 2006, toutes les piscines, même autoportées sont soumises à ces dispositions.

En cas de noyade, le propriétaire engage sa responsabilité, celle du syndicat serait également engagée.

Ces dispositions ont pour unique but de protéger cet espace privilégié et apporter une valeur ajoutée à votre patrimoine.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 260 tantièmes / 8545 tantièmes.

MOREL Guy (260),

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 1155 tantièmes / 8545 tantièmes.

BERRUYER Jérôme (275), GROSPRETRE/MICHEL Loic et Kristell (450), ROBERT Nicolas Marion (430),

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 7130 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 7130 tantièmes / 8285 tantièmes.**

KD

ND JK

**RESOLUTION N°21: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Le syndic accompagné du président du conseil syndical a rencontré fin octobre les responsables technique et commercial de la société KONE, en charge de l'entretien de l'ascenseur du bâtiment B.

Depuis Juillet 2018, des personnes se sont vues régulièrement bloquées.

Il est demandé aux occupants de tenir informé le syndic de toute difficulté qu'elle qu'elle soit.

Toute personne bloquée doit faire appel aux services de dépannage à l'aide du bouton alarme, prévu à cet effet dans la cabine.

Un équipe de désincarcération intervient alors dans l'heure, à défaut, si la société juge que le technicien d'astreinte, de part sa localisation, ne respectera pas ce délai, elle mandate alors les pompiers.

L'assemblée générale charge le syndic de négocier auprès de l'ascensoriste, un mois de gratuité sur le contrat 2018, aux vues des dysfonctionnements réguliers de l'appareil ces derniers mois.

Il semblerait que certains compteurs privatifs des eaux alimentant les jardins à jouissance exclusive soient défectueux. Le syndic traite ce point durant l'exercice.

Points à l'ordre du jour 2019 :

- Remplacement des blocs de boîtes aux lettres en respect des normes actuelles,
- Etanchéité et isolation de la toiture du bâtiment A.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.  
 Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.  
 Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

WS

WJ

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

*Louchet Jean Luc*  
*Président de séance*

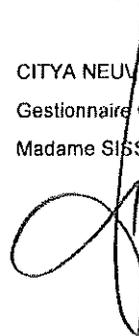
*Bank*

Secrétaire de séance,

*Mary Luche*

*M. Luche*

CITYA NEUVILLE  
Gestionnaire Copropriété,  
Madame SISSOKO





Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59

5 place Ampère  
69250 Neuville-sur-Saône

WWW.CITYA.COM

SARL au capital social de 1000 euros - RCS de Vienne 808 976 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. 163030 et G. 16935 délivrée(s) par la préfecture  
- Garantie financière GFC  
58 rue du Général Ferrière - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - CITYA



## RESIDENCE LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

### PROCES VERBAL

### DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Du mercredi 13 décembre 2017

Le mercredi 13 décembre 2017 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR se sont réunis SALLE LE PETIT CENTRE 13 RUE RAYMOND MATHIEU 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA NEUVILLE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 17/11/2017.

Le cabinet CITYA NEUVILLE est représenté par Madame SISSOKO.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 16 copropriétaires sur 23 sont présents ou valablement représentés et représentent 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

AIZAC/SALIBA Yoann (470) - BOREL Gérard (450) représentant BERRUYER Jérôme (275) - CHETAIL-SAUVAGEON Frédéric (320) - DREYMIEUX Jean-Claude (380) représentant DEVILLARD Roger (440) - IMMO PLACEMENT (590) - LOUCHE Jean-Luc (440) représentant QUILICI Raymonde (510) - MAZUY Christiane (520) - MOREL Guy (260) - MYARD Eric (450) - NICOT-OLIVIER Pierre-Jean et Anais (320) - ROBERT Nicolas Marion (430) - SPARHUBERT Didier (470) - THINON Georges (450) -

Les copropriétaires dont les noms sulvent sont absents et non représentés :

Monsieur CORNAVIN André (380), Madame DREVET Marie-Louise (320), M. ou Mme GROSPRETRE/MICHEL Loïc et Kristell (450), M. et Mme KUPPICH/THEVENARD Vincent/Aurore (390), M. ou Mme LA SALA Christian (370), Madame SARRIBLE Géraldine (610), M. ou Melle TEIXEIRA/TINOCO ARAUJO Manuel/Liliane (635),

représentant 3155 tantièmes / 9930 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défallants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président de séance, l'assemblée générale élit : M. LOUCHE.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutatrice de séance, l'assemblée générale élit :

Mme LOUCHE.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du scrutateur, la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930

**Soit 0 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 50 045,47 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/07/2016 au 30/06/2017. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2017.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe), Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NEUVILLE, dont le siège social est situé 5 place ampère 69250 Neuville sur Saône, immatriculé au RCS de LYON, sous le n° 808 976 310, dont les codes APE est 6832 A, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 009 2125935, délivrée par la CCI de Lyon. Bénéficiaire d'une garantie financière de 2 800 000 Euros, accordée par le Groupement Français de Caution, dont l'adresse est 58 rue Général Ferrière 38100 Grenoble, ainsi qu'une assurance responsabilité civile professionnelle en vertu d'une police portant le n° 120 137 405, souscrite auprès de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882 dont l'adresse est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois et 19 jours qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 13/12/2017 pour se terminer le 31/12/2018.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 4 070,40 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Versement sur le compte du compte bancaire du conseil syndical Article 24**

Le conseil syndical dispose d'un compte bancaire permettant l'achat de fournitures ou autre dépenses particulières pour le compte du syndicat de la copropriété.

L'assemblée générale valide, le versement d'un montant de 800,00€ sur ce compte.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre :** 1 copropriétaire(s) représentant 590 tantièmes / 6775 tantièmes.  
IMMO PLACEMENT (590),

**Votes pour :** 15 copropriétaire(s) représentant 6185 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 6185 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01.07.2017 au 30.06.2018 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 14.11.2016 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2017 au 30/06/2018 pour un montant de 51 075,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 52 000,00 EUROS TTC

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01.07.2018 au 30.06.2019 Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01.07.2018 au 30.06.2019 arrêté à la somme de 53 350,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: POINT SUR PROCEDURES EN COURS**

**Nom du copropriétaire : M. MME LA SALA / LANGELLA**

Débit au 02/10/2013 : 14 120,57 euros

19/12/2013 : Un Jugement condamne les débiteurs à un principal de 9735 E ( dette au 30.08.2012 ) + 500 E d'art 700 + 269.10 E d'honoraires contentieux + les dépens ; l'Huissier est chargé d'exécuter le jugement ; le débiteurs effectuent des versements chez l'Huissier ; ce dernier nous adresse le solde du dossier le 05.05.2014 ; mais les charges courantes postérieures au jugement ne sont pas payées ; les débiteurs sont de nouveau assignés devant le Juge pour l'obtention d'un nouveau Jugement

Débit au 10/06/2014 : 4 786,88 euros

02/09/2014 : Audience; les débiteurs sont présents ; ils proposent de payer la dette par des versements mensuels de 250 E; l'affaire a été mise en délibéré au 23.10.2014 ; renvoi

04/12/2014: Jugement qui condamne les débiteurs à un principal de 5243 E ( dette au 28.08.2014 ) , 600 E d'art 700, et les dépens ( frais d'Huissier ) ; le Juge accorde un échéancier aux débiteurs : règlement de la dette par versements mensuels de 250 E ; non respecté ; la dette devient exigible en totalité ; on demande à l'Huissier d'exécuter le jugement , et engager la procédure de saisie immobilière ( avec demande de la vente de la totalité des lots de M ET MME LA SALA ) ; cette procédure est gérée par l'Avocat avec délivrance des actes par l'Huissier, et doit respecter un calendrier de procédure précis

02/02/2016 : audience devant le TGI de Lyon dans le cadre de cette saisie immobilière ; les débiteurs sont représentés par un Avocat ; plusieurs renvois ;

29/03/2016 : Jugement du TGI de Lyon qui fixe la date de vente au 09.06.2016 , uniquement sur le lot GARAGE , et non la totalité des lots , malgré toutes les explications remises par nos soins ne validant pas ce choix;

09/06/2016 : Audience ; M. SPARHUBERT est déclaré adjudicataire ( acheteur ) du lot GARAGE pour 6 600,00€; un Jugement est rendu le jour même en ce sens

20/06/2016 : on reçoit un exemplaire du Jugement , mais il y a 2 irrégularités ( erreur d'adresse de l'acheteur , et le jugement mentionne la vente de la totalité des lots alors que le Juge a validé la vente du lot garage uniquement ) ; erreur du greffier qui a rédigé le Jugement ; cela a fait l'objet d'une demande rectification pour erreur matérielle , afin que le jugement soit cohérent ;

28/02/2017 : Jugement condamne solidairement les défendeurs au paiement de 5712,88 euros au titre des charges de copropriété au 14/11/2016 + 400 euros à titre de dommages et intérêts et 500 euros au titre de l'article 700 DU CPC

Compte tenu des frais le montant à percevoir est de 5674,28

Cette somme n'a pas été versée à ce jour, 16 novembre 2017. La libération des fonds devrait intervenir vraisemblablement avant la présente assemblée générale.

A réception du règlement, la dette s'élèvera à 6 201,75€.

Le syndic porte à l'ordre du jour de la présente assemblée générale la question de la mise en vente judiciaire des lots afin d'apurer la dette des débiteurs.

Depuis le 1er Janvier 2017, les débiteurs ont mis en place un virement mensuel permanent à hauteur de 160,00€. Ces versements couvrent les charges annuelles.

Le jour de l'assemblée générale, le syndic a perçu le règlement de 5 674,28€

**Nom du copropriétaire : MM TEIXEIRA / TINOCO**

Débit au 2/10/2013: 10 634,14 euros

07/05/2013 : Jugement qui condamne les débiteurs à un principal de 8229 Euros ( dette au 07.05.2013) + 400 Euros d'article 700 + les dépens ; dès réception, il est transmis à l'Huissier pour exécution qui engage les voies d'exécution classiques ( saisie de compte bancaire ...)

13/01/2014 : RV pris avec le débiteur ; il nous remet un chèque de 9629 E ( principal du jugement plus 400 E d'art 700 plus 1000 E sur les charges courantes ) ; mais il reste du 1767 E de charges courantes , et les frais d'Huissier d'un montant de 2148 E ; le débiteur s'engage à payer

Débit au 10/06/2014 : 3 064.28 euros

A défaut de respect des engagements du débiteur , une nouvelle procédure a du être engagée

09/09/2014 : Audience; débiteur absent ; l'affaire est mise en délibéré jusqu'au Jugement

04/12/2014 : Jugement qui les condamne les débiteurs à un principal de 4 086 euros (dette au 02/07/2014) + 600 euros au titre de l'article 700 + les dépens ; transmis a l'Huissier pour execution ; les mesures d'execution classiques ne permettant pas de récupérer la dette , il est demandé à l'Huissier d'engager la procédure de saisie immobilière ; cette procédure est gérée par l'Avocat avec délivrance des actes par l'Huissier, et doit respecter un calendrier de procédure précis ;

10/05/2016 : Jugement rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de LYON , fixant la date d'adjudication ( vente ) au 8 septembre 2016 à 13 H.30. La visite des biens saisis aura lieu le 30/08/2016 de 11 H à 12 H.

Débit au 01/09/2016: 12 610.19 euros

01/09/2016 : le père du débiteur se manifeste auprès de l'Huissier et fait un virement à l'huissier, qui paye la totalité de la dette due en vertu du jugement du 04.12.2014, et la totalité des frais d'Huissier et d'Avocat . Dans ces conditions , la vente prévue le 08.09.2016 devient sans objet.

En parallèle, la procédure contentieuse est engagée dans les termes du contrat de syndic.

31/03/2017: Jugement condamne les débiteurs à un principal de 4 541,97€ + 600€ au titre de l'article 700 + 500€ aux titres des dommages et intérêts.

A ce jour, l'hussier en charge du dossier n'est pas parvenu à récupérer les fonds. L'assemblée générale du 14.11.2016 a bien validé la mise en vente Judiciaire des lots des débiteurs, en revanche, la résolution ne précisait pas le montant de la mise à prix.

Le point est ainsi de nouveau à l'ordre du jour de la présente assemblée générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930

Soit 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

#### **RESOLUTION N°11: Remboursement d'une partie de l'avance de trésorerie Article 24**

Actuellement, l'avance constituant la réserve s'élève à 21 500€.

A la demande de Monsieur LOUCHE et dans la mesure où le syndicat a perçu le règlement de 5 674,28€, dans le cadre du dossier LA SALA l'assemblée générale valide le déblocage de 5 000,€.

Ce montant sera porté au crédit des comptes copropriétaires, à hauteur de la tantièmes de masse générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Votes contre** : 1 copropriétaire(s) représentant 430 tantièmes / 6775 tantièmes.

ROBERT Nicolas Marlon (430),

**Votes pour** : 15 copropriétaire(s) représentant 6345 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**

**Soit 6345 tantièmes / 6775 tantièmes.**

#### **RESOLUTION N°12: Election du conseil syndical.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu pour 1 an sont :

Monsieur BERRUYER, M. LOUCHE, Madame MAZUY, M. MYARD, Madame SARRIBLE, Mme MICHEL, Mme OLIVIER.

Sont candidats:

Monsieur BERRUYER, M. LOUCHE, Madame MAZUY, M. MYARD, Mme OLIVIER.

**RESOLUTION N°12 a: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

M. BERRUYER

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre du conseil syndical :

M. BERRUYER

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12 b: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

M. LOUCHE

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. LOUCHE

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12 c: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

Mme MAZUY

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Mme MAZUY

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12 d: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

M. MYARD

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. MYARD

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12 e: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Est candidat:

Mme NICOT

L'assemblée générale nomme pour la durée du mandat de syndic en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Mme NICOT

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 200,00 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 000,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 2 600,00 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 2 600,00 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour sa mise en place sur l'année 2017, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestre restant à courir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre, 50 % soit 1 300,00 EUROS le 01.01.2018, 50% soit 1 300,00 EUROS le 01.04.2018.

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes contre :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.  
**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 6775 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME LA SALA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME LA SALA, propriétaires des lots, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 01, 21 appartenant à M.MME LA SALA.

Toutefois, un délai supplémentaire est porté au 31 janvier 2018 afin de régulariser l'intégralité de leur dette.

Le cas échéant, la procédure sera commandée le 1<sup>er</sup> février 2018.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Fixation de la mise à prix. Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15 000,00 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, le syndic portera à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée, l'échancier et le montant des appels de fonds nécessaires au règlement du montant de l'adjudication.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic et, après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 4 500,00 EUROS.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

 **RESOLUTION N°19: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME TEXEIRA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME TEXEIRA, propriétaires des lots, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 51 et 60 appartenant à M.MME TEXEIRA.

Toutefois, un délai supplémentaire est porté au 1er janvier 2018 leur a été accordé afin de régulariser l'intégralité de leur dette.

Le cas échéant, la procédure sera commandée le 02 janvier 2018.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Fixation de la mise à prix. Article 24**

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15 000 EUROS.

Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

Dans cette hypothèse, le syndic portera à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée, l'échancier et le montant des appels de fonds nécessaires au règlement du montant de l'adjudication.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21: Fixation du montant des sommes estimées définitivement perdues. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic et, après en avoir délibéré, l'assemblée générale fixe le montant des sommes estimées définitivement perdues à 4 500 EUROS.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la purge et/ou réfection de tableaux de fenêtres R+4 côté A. Article 24**

Devis joints à la convocation des entreprises : ACROBART (purge) et SOMAI (purge et réfection)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

La purge et leur réfection.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient une enveloppe financière de 2000,00 € et donne mandat au syndic pour le choix de l'entreprise suivant le cahier des charges retenu.

Le démarrage des travaux est prévu dans les meilleurs délais.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges communes générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à utiliser le budget de fonctionnement.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°23: Validation des honoraires pour travaux sans suivi technique. Article 24**

Au titre du suivi administratif et financier des travaux précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 2,40 % TTC du montant HT des travaux soit .....EUROS TTC.

Le syndic offre ses honoraires.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes contre : 16 copropriétaire(s) représentant 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.  
Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6775

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 6775 tantièmes / 6775 tantièmes.**

**RESOLUTION N°24: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.  
 Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.  
 Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.
3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,

CITYA NEUVILLE  
Gestionnaire Copropriété,  
Madame SISSOKO



Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 51  
 5 place Ampère  
 69250 Hiverville à St-Sébastien  
 Téléphone : 04 72 08 35 50  
 Site Internet : [WWW.CITYA.COM](http://WWW.CITYA.COM)  
 SIRET : 521 200 123 00012 - RCS de Villeurbanne 214 211 211  
 Créé(e) par le décret n° 113028 et C. 1926 des 19/01/1987 par le président  
 - Directeur Régional D.F.C.  
 38 rue de Valenciennes - 95000 LA PLAQUE



LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - CITYA

CityaQualité  
 OLYMPIA  
 @qualitecitya.com

**RESIDENCE LE MAINTENUE**  
**53 CHEMIN DE MAINTENUE**  
**69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR**

**PROCES VERBAL**

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**  
**Du lundi 14 novembre 2016**

Le lundi 14 novembre 2016 à 18h00, les copropriétaires de la résidence LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE - 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR se sont réunis SALLE LE PETIT CENTRE 13 RUE RAYMOND MATHIEU 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR en assemblée générale ANNUELLE sur convocation du syndic CITYA NEUVILLE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 15/10/2016.

Le cabinet CITYA NEUVILLE est représenté par Monsieur VALLENET.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 16 copropriétaires sur 23 sont présents ou valablement représentés et représentent 6695 tantièmes / 9930 tantièmes.

AIZAC/SALIBA Yoann (470) - BERRUYER Jérôme (275) représentant CHETAIL-SAUVAGEON Frédéric (320) - BOREL Gérard (450) - DREYMIEUX Jean-Claude (380) représentant DEVILLARD Roger (440) - LOUCHE Jean-Luc (440) représentant DREVET Marie-Louise (320), IMMO PLACEMENT (690), KUPPICH/THEVENARD Vincent/Aurore (390) - MAZUY Christiane (520) - MOREL Guy (260) - MYARD Eric (450) - QUILICI Raymonde (510) représentée par Madame LOUCHE - ROBERT/JOURDAN Nicolas Marion (430) - THINON Georges (450) -

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

Monsieur CORNAVIN André (380), M. ou Mme GROSPRETRE/MICHEL Loïc et Kristell (450), M. ou Mme LA SALA Christian (370), M. et Mlle NICOT-OLIVIER Pierre-Jean et Anais (320), Madame SARRIBLE Géraldine (610), Monsieur SPARHUBERT Didier (470), M. ou Mlle TEIXEIRA/TINOCO ARAUJO Manuel/Liliane (635), représentant 3235 tantièmes / 9930 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. LOUCHE Jean-Luc.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6695 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 6695 tantièmes.

**Votes pour :** 16 copropriétaire(s) représentant 6695 tantièmes / 6695 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 6695 tantièmes / 6695 tantièmes.**

*Arrivent en cours de résolution : SARRIBLE Géraldine (610) (18:11:00) -*

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Madame LOUCHE

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7305 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 7305 tantièmes.

**Votes pour :** 17 copropriétaire(s) représentant 7305 tantièmes / 7305 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 7305 tantièmes / 7305 tantièmes.**

*Arrivent en cours de résolution : GROSPRETRE/MICHEL Loïc et Kristell (450) (18:31:00) - NICOT-OLIVIER Pierre-Jean et Anais (320) (18:36:00) - SPARHUBERT Didier (470) (18:38:00) -*

**RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2015 au 30/06/2016.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2015 au 30/06/2016.

**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2015 au 30/06/2016 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24**

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2015 au 30/06/2016, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°05: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/07/2015 au 30/06/2016. Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2016.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA NEUVILLE selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NEUVILLE, dont le siège social est situé 5 place ampère 69250 Neuville sur Saône, immatriculé au RCS de LYON, sous le n° 808 976 310, dont les codes APE est 6832 A, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 009 2125935, délivrée par la CCI de Lyon. Bénéficiaire d'une garantie financière de 2 800 000 Euros, accordée par le Groupement Français de Caution, dont l'adresse est 58 rue Général Ferrié 38100 Grenoble, ainsi qu'une assurance responsabilité civile professionnelle en vertu d'une police portant le n° 120 137 405, souscrite auprès de la compagnie MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS LE MANS 775 652 126 -MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882 dont l'adresse est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72 030 Le Mans CEDEX - Entreprises régies par le Code des assurances

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 14/11/2016 pour se terminer le 14/12/2017.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 3 990 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 8545 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°07: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2016 au 30/06/2017 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 17/11/2015 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du du 01/07/2016 au 30/06/2017 pour un montant de 51 075 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le maintenir à la somme de 51 075 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du du 01/07/2016 au 30/06/2017.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°08: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2017 au 30/06/2018. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2017 et finissant le 30/06/2018 arrêté à la somme de 51 075 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

**Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Sont candidats:

M. LOUCHE

Mme MAZUY

Mr MYARD

Mme MICHEL

M BERRUYER

Mme SARRIBLE

Mme OLIVIER

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 13 mois en qualité de membres du conseil syndical : M. LOUCHE, Mme MAZUY, Mr MYARD, Mme MICHEL, M BERRUYER, Mme SARRIBLE, Mme OLIVIER.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 9930 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**

**Soit 8545 tantièmes / 9930 tantièmes.**

**RESOLUTION N°10: Point sur les procédures contentieuses.**

Nom du copropriétaire : M. MME LA SALA / LANGELLA

Débit au 02/10/2013 : 14 120.57 euros

19/12/2013 : Un Jugement condamne les débiteurs à un principal de 9735 E ( dette au 30.08.2012 ) + 500 E d'art 700 + 269.10 E d'honoraires contentieux + les dépens ; l'Huissier est chargé d'exécuter le jugement ; le débiteurs effectuent des versements chez l'Huissier ; ce dernier nous adresse le solde du dossier le 05.05.2014 ; mais les charges courantes postérieures au jugement ne sont pas payées ; les débiteurs sont de nouveau assignés devant le Juge pour l'obtention d'un nouveau Jugement

Débit au 10/06/2014 : 4 786.88 euros

02/09/2014 : Audience; les débiteurs sont présents ; ils proposent de payer la dette par des versements mensuels de 250 E; l'affaire a été mise en délibéré au 23.10.2014 ; renvoi

04/12/2014: Jugement qui condamne les débiteurs à un principal de 5243 E ( dette au 28.08.2014 ) , 600 E d'art 700, et les dépens ( frais d'Huissier ) ; le Juge accorde un échéancier aux débiteurs ; règlement de la dette par versements mensuels de 250 E ; non respecté ; la dette devient exigible en totalité ; on demande à l'Huissier d'exécuter le jugement , et engager la procédure de saisie immobilière ( avec demande de la vente de la totalité des lots de M ET MME LA SALA ) ; cette procédure est gérée par l'Avocat avec délivrance des actes par l'Huissier, et doit respecter un calendrier de procédure précis

02/02/2016 : audience devant le TGI de Lyon dans le cadre de cette saisie immobilière ; les débiteurs sont représentés par un Avocat ; plusieurs renvois ;

29/03/2016 : Jugement du TGI de Lyon qui fixe la date de vente au 09.06.2016 , uniquement sur le lot GARAGE , et non la totalité des lots , malgré toutes les explications remises par nos soins ne valdiant pas ce choix

09/06/2016 : Audience ; M. SPARHUBERT est déclaré adjudicataire ( acheteur ) du lot GARAGE ; un Jugement est rendu le jour même en ce sens

20/06/2016 : on reçoit un exemplaire du Jugement , mais il y a 2 irrégularités ( erreur d'adresse de l'acheteur , et le jugement mentionne la vente de la totalité des lots alors que le Juge a validé la vente du lot garage

uniquement ) ; erreur du greffier qui a rédigé le Jugement ; cela a fait l'objet d'une demande rectification d'erreur matérielle , afin que le jugement soit cohérent ; on attend le Jugement rectifié

En parallèle nous restons dans l'attente de la répartition du prix de vente.

Malheureusement, encore une fois , les charges courantes postérieures au Jugement du 04.12.2014 ne sont pas payées . La vente du lot garage décidée par le Juge permet de payer une partie de la dette seulement ( quand nous recevrons les fonds ), mais ne règle pas le problème récurrent d'impayés des débiteurs . Il apparait nécessaire à ce jour d'assigner à nouveau les débiteurs en vue de l'obtention d'un Jugement n°3

Débit au 07/10/2016 : 10 563.13 euros

Nom du copropriétaire : MM TEIXEIRA / TINOCO

Débit au 2/10/2013: 10 634.14 euros

07/05/2013 : Jugement qui condamne les débiteurs à un principal de 8229 Euros ( dette au 07.05.2013) + 400 Euros d'article 700 + les dépens ; dès réception, il est transmis a l'Huissier pour execution qui engage les voies d'execution classiques ( saisie de compte bancaire ...)

13/01/2014 : RV pris avec le débiteur ; il nous remet un chèque de 9629 E ( principal du jugement plus 400 E d'art 700 plus 1000 E sur les charges courantes ) ; mais il reste du 1767 E de charges courantes , et les frais d'Huissier d'un montant de 2148 E ; le débiteur s'engage à payer

Débit au 10/06/2014 : 3 064.28 euros

A défaut de respect des engagements du débiteur , une nouvelle procédure a du être engagée

09/09/2014 : Audience; débiteur absent ; l'affaire est mise en délibéré jusqu'au Jugement

04/12/2014 : Jugement qui les condamne les débiteurs à un principal de 4 086 euros (dette au 02/07/2014) + 600 euros au titre de l'article 700 + les dépens ; transmis a l'Huissier pour execution ; les mesures d'execution classiques ne permettant pas de récupérer la dette , il est demandé à l'Huissier d'engager la procédure de saisie immobilière ; cette procédure est gérée par l'Avocat avec délivrance des actes par l'Huissier, et doit respecter un calendrier de procédure précis ;

10/05/2016 : Jugement rendu par le Juge de l'Exécution du TGI de LYON , fixant la date d'adjudication ( vente ) au 8 septembre 2016 à 13 H.30. La visite des biens saisis aura lieu le 30/08/2016 de 11 H à 12 H.

Débit au 01/09/2016: 12 610.19 euros

01/09/2016 : le père du débiteur se manifeste auprès de l'Huissier et fait un virement à l'huissier, qui paye la totalité de la dette due en vertu du Jugement du 04.12.2014, et la totalité des frais d'Huissier et d'Avocat . Dans ces conditions , la vente prévue le 08.09.2016 devient sans objet.

Malheureusement , les charges courantes postérieures au Jugement du 04.12.2014 ne sont pas payées . Il apparait nécessaire à ce jour d'assigner à nouveau les débiteurs en vue de l'obtention d'un Jugement n°3.

Dette au 07/10/2016 : 4 193.04 euros

#### **RESOLUTION N°11: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME LA SALA / LANGELLA pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME LA SALA / LANGELLA, propriétaires des lots, à savoir 1 et 21, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 07/10/2016, de la somme de 10 563.13 euros - (répartition du prix de vente suite adjudication du 09/06/2016), et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits Immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 1 et 21 appartenant à M.MME LA SALA / LANGELLA.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Autorisation à donner au syndic à l'effet de procéder à la saisie immobilière des lots de M.MME TEIXEIRA / TINOCO pour la mise en vente aux enchères publiques. Article 24**

Après avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état des procédures en matière de recouvrement engagées à l'encontre de M.MME TEIXEIRA / TINOCO, propriétaires des lots, à savoir 51 et 60, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 07/10/2016, de la somme de 4 193.04 euros, et après en avoir délibéré, l'assemblée générale décide de faire vendre les dits biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'assemblée générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots n° 51 et 60 appartenant à M.MME TEIXEIRA / TINOCO.

**Abstentions** : 4 copropriétaire(s) représentant 1740 tantièmes / 8545 tantièmes.  
DREVET Marie-Louise (320), IMMO PLACEMENT (590), KUPPICH/THEVENARD Vincent/Aurore (390), LOUCHE Jean-Luc (440),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.  
**Votes pour** : 16 copropriétaire(s) représentant 6805 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 6805 tantièmes / 6805 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Décision à prendre concernant les avances de trésorerie. Article 24**

Situation de trésorerie:

- M. MME TEXEIRA/TINOCO: 4 193.04 euros au 07.10.2016 + 2 100€ de charges à venir = 6 293 euros en débit

- M. MME LASALA/LANGELA: 10 563.13 euros au 07.10.2016 (en attendant le règlement de la vente du garage pour environ 5000 euros) + 1 500€ de charges à venir = 12 063 euros en débit

Le manque de trésorerie est donc de 6 293 € + 12 063 € = 18 356 €

Au 01.10.2016 les avances de trésorerie votées représentent 21 500 €

Normalement en cours d'exercice, le manque de trésorerie devrait être d'environ 13 000 euros après encaissement du règlement de la vente du garage, soit une possibilité de restituer 8 500 euros des avances de trésoreries déjà constitués.

Néanmoins, l'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide de ne pas restituer les avances de trésorerie cette année.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.  
**Votes pour** : 20 copropriétaire(s) représentant 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 8545 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Equipement de l'immeuble en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique. Article 24**

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndicat des copropriétaires n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et conformément à l'article 24-2 de la loi du 10/07/1965 modifié par l'article 114 de la loi du 06/08/2015 :

- prend connaissance de la proposition de l'opérateur ORANGE d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants de l'immeuble, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques (CPCE),

- accepte les termes de la convention, jointe à la convocation, dont elle a pris connaissance et qui doit être signée entre l'opérateur et le syndicat des copropriétaires en application de l'article L. 33-6 du CPCE.

Cette convention prévoit en particulier que les opérations d'installation, d'entretien et de remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique se font aux frais de l'opérateur. Elle fixe la date de travaux d'installation, qui doivent s'achever au plus tard dans les six mois à compter de sa signature.

Elle autorise également l'utilisation par d'autres opérateurs de toute infrastructure d'accueil de câbles de communications électroniques éventuellement établie par l'opérateur, dans la limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service fourni par l'opérateur. Elle ne fait pas obstacle à l'application de l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Cette convention ne peut subordonner l'installation ou l'utilisation, par les opérateurs, des lignes de communications électroniques en fibre optique en vue de fournir des services de communications électroniques, à une contrepartie financière ou à la fourniture de services autres que de communications électroniques et de communication audiovisuelle.

En outre, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à signer cette convention au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires,

- prend acte que les modalités de cheminement des lignes dans les parties communes de l'immeuble devront être validées, avant la réalisation des travaux, par le conseil syndical et le syndic et que l'opérateur s'engage expressément à conserver ou à remettre en état les parties telles qu'elles auront été constatées avant ces travaux.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Votes contre :** 8 copropriétaire(s) représentant 3590 tantièmes / 8545 tantièmes.

BOREL Gérard (450), DEVILLARD Roger (440), DREVET Marie-Louise (320), IMMO PLACEMENT (590), KUPPICH/THEVENARD Vincent/Aurore (390), LOUCHE Jean-Luc (440), QUILICI Raymonde (510), THINON Georges (450),

**Votes pour :** 12 copropriétaire(s) représentant 4955 tantièmes / 8545 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4955 tantièmes / 8545 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Réalisation d'un audit énergétique. Choix du prestataire. Article 24**

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

SINTEC pour 3 780 euros TTC

E2C pour 4 212 euros TTC

L'assemblée générale reconnaît avoir été informée d'une part, des dispositions de l'article L 134-4-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), de la loi n° 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement et du décret N° 2012-111 du 27 janvier 2012 et, d'autre part, de l'obligation faite au syndic de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la réalisation, au plus tard le 1er janvier 2017 d'un audit énergétique dans les bâtiments de cinquante lots et plus, à usage principal d'habitation, équipés d'une installation collective de chauffage et dont la date du permis de construire est antérieure au 1er juin 2001.

En conséquence elle décide, pour ce faire, de faire appel à un contrôleur technique ou un technicien de la construction ayant pour mission de rendre un rapport d'audit énergétique constitué d'un dossier comportant :

- Un descriptif des parties communes et privatives,
- Une enquête auprès des occupants et le cas échéant des propriétaires non occupants,
- La visite d'un échantillon de logement,
- L'estimation des quantités annuelles d'énergie effectivement consommées,
- La mention du classement énergétique du bâtiment,
- La mention du classement des émissions du gaz à effet de serre du bâtiment,
- Des préconisations visant à optimiser l'utilisation, l'exploitation, la gestion les équipements collectifs de chauffage,
- Des propositions hiérarchisées de travaux améliorant la performance énergétique du bâtiment ainsi que les aides financières mobilisables,
- Un rapport de synthèse.

Et retient la proposition présentée par la société SINTEC pour un montant de 3 780 EUROS TTC.

Le démarrage de l'audit est prévu à compter du 1er décembre 2016.

L'assemblée générale précise que le coût de l'audit sera réparti selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 2 trimestres; 50% soit 1890 EUROS exigibles le 01 01 2017, 50% soit 1890 EUROS exigibles le 01 04 2017

**Abstentions :** 5 copropriétaire(s) représentant 2170 tantièmes / 8545 tantièmes.

AIZAC/SALIBA Yoann (470), GROSPRETRE/MICHEL Loic et Kristell (450), MAZUY Christiane (520), MOREL Guy (260), SPARHUBERT Didier (470),

**Votes contre :** 10 copropriétaire(s) représentant 4420 tantièmes / 8545 tantièmes.

BOREL Gérard (450), DEVILLARD Roger (440), DREVET Marie-Louise (320), DREYMIEUX Jean-Claude (380), IMMO PLACEMENT (590), KUPPICH/THEVENARD Vincent/Aurore (390), LOUCHE Jean-Luc (440), MYARD Eric (450), QUILICI Raymonde (510), THINON Georges (450),

**Votes pour :** 5 copropriétaire(s) représentant 1955 tantièmes / 8545 tantièmes.

BERRUYER Jérôme (275), CHETAIL-SAUVAGEON Frédéric (320), NICOT-OLIVIER Pierre-Jean et Anais (320), ROBERT/JOURDAN Nicolas Marion (430), SARRIBLE Géraldine (610),

**Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .**  
Soit 4420 tantièmes / 6375 tantièmes.

**RESOLUTION N°16: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.**

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

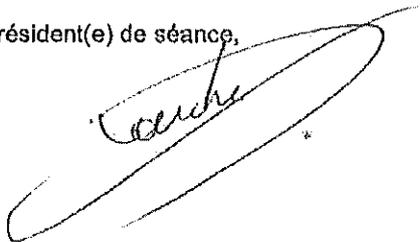
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40

**DISPOSITIONS LEGALES :**

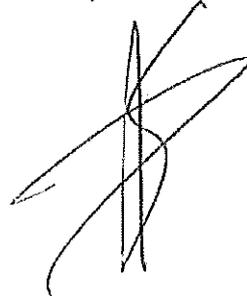
- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires ayant voté contre l'une ou plusieurs des résolutions adoptées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 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 l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(e) de séance,



CITYA NEUVILLE  
Stéphane VALLENET



Rapport de Monsieur LOUCHE - Président de Séance AG du 14/11/2016 Le Maintenu

La vérification des comptes a permis de mettre à jour les éléments suivants.

Le CS constate que le budget reste quasi identique malgré des économies de chauffage et l'absence de travaux.

M. Louche détaille les comptes de la copropriété pour une meilleure compréhension et demande qu'à l'avenir l'état détaillé des dépenses soit adressé à tous les copropriétaires.

Il est demandé que le contrat initial d'entretien avec Calzatti soit respecté (nettoyage des vitres et changement des ampoules soient faits à la demande du CS).

Suite au vandalisme Sicil a fait payer une recharge puis peu de temps après, a changé les extincteurs. C'est inadmissible. Il est demandé de changer de société.

Pour les appels de fonds non réglés à échéance M. Vallenet refuse d'envoyer un rappel avant la mise en demeure.

L'appel de fonds sera adressé par courrier à ceux qui le demandent.

Concernant Mme Dreymléux le CS a constaté des versements indus qui ont été remboursés par Mme Dreymléux. Le dossier n'est cependant pas clos. Nous attendons un remboursement de 650 euros par la Sécurité sociale. Mme Dreymléux est convoquée le 15 novembre en vue de l'obtention d'un certificat d'inaptitude.

Les dossiers Teixeira et La Sala grèvent le budget de la copropriété. Depuis 2013 la copropriété a payé 7319 euros de frais d'avocats, 2743 euros de frais de contentieux facturés par Citya et 701,37 euros de frais d'huissier. A déduire 1500 euros au titre de l'article 700. Donc une dépense de plus de 9000 euros à la charge de la copropriété.

M. Louche attire l'attention sur les frais ahurissants facturés à M. Teixeira. Des explications sont données par maître Ducros. M. Louche s'étonne de la différence entre le crédit figurant sur le compte de l'huissier 17210,85 euros et le montant du chèque donné par M. Teixeira ( le chèque est en réalité de 18252,13 euros )

M. Louche s'abstient lors de la résolution N° 12 et propose de laisser 3 mois à M. Teixeira avant d'engager une nouvelle procédure afin de ne pas subir des frais supplémentaires et espérant que M. Teixeira aura enfin compris son intérêt d'apurer ses dettes de toute urgence.

Maître Ducros précise que la procédure contre La Sala avait bien été lancée pour la vente de la totalité du bien. Le juge du Tribunal de Villefranche en a décidé autrement.

Maître Ducros nous informe que malheureusement il n'y a pas d'autre solution que de continuer les poursuites et comprend tout à fait que les frais engagés soient lourds à supporter par la copropriété.

M. Louche attire l'attention sur les problèmes que pourrait poser l'installation de la fibre optique.

En ce qui concerne l'audit énergétique M. Borel conteste le nombre de lots retenus. Il est conseillé à tous de procéder à l'installation de doubles vitrages

Il est à nouveau constaté des écarts énormes dans le décompte individuel des charges de chauffage. Certains appareils sont déficients ou manquants. La société n'a pas encore fait le nécessaire.

Les comptes d'eau froide et d'eau chaude seront adressés par mail à tous ceux qui le souhaitent.

LE CS remercie tous les participants à la réfection de la clôture ce qui a permis d'économiser près de 1500 euros.

M. Kupish et M. Chetail se sont engagés à mettre leur haies en conformité. La taille importante de certains arbres risque à terme de poser un problème pour ceux qui voudraient cultiver leur jardin.

M Vallenet a rappelé lors de l'AG l'obligation de mettre en concurrence le Syndic tous les 3 ans .

1456402  
MBO/AN/

L'AN DEUX MILLE DIX,  
LE VINGT HUIT MAI,  
A NEUVILLE SUR SAONE (69250), 2 Bis Rue Jacques pour  
l'ACQUEREUR

Et  
A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 9 Rue de la Combe pour le  
VENDEUR,

Maître Michel BOULOC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle  
"Michel BOULOC, Frédéric ANGLADE, Stéphanie BOUDIER, notaires associés",  
titulaire de l'Office Notarial de NEUVILLE-SUR-SAONE, 2 bis, rue Jacques,

Avec la participation de :  
Maître Sébastien VICARI Notaire à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR  
(Rhône), assistant le VENDEUR.

Ici présent

Maître Louis BOURBON Notaire à LYON (Rhône), assistant le PRETEUR.

A ce non présent

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable  
et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication  
au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes  
afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le  
calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.



**MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant l'ensemble immobilier situé à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), 53 Chemin de la Maintenué, établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 14 décembre 1967 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 29 décembre 1967 volume 4266 numéro 30.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 8 juillet 1974, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 9 août 1974 volume 1031 numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 30 décembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 25 février 1981 volume 2925 numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUGGMANN, Notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE (RHÔNE), le 31 mars 1981, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 2 juin 1981 volume 3008 numéro 21.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLOT, Notaire à THEIZE (RHÔNE), le 2 juin 1984, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 31 juillet 1984 volume 4063 numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAMY, Notaire à THEIZE (RHÔNE), le 13 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 23 octobre 2002 volume 2002P numéro 8448.

**Préambule**

Les présentes s'appliquent à une construction édifée sur un terrain situé à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), 53 Chemin de la Maintenué

Et cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AC	310	Maintenué	00 ha 01 a 49 ca
AL	48	53 Chemin de Maintenué	01 ha 28 a 80 ca

Total surface : 01 ha 30 a 29 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée Section AC Numéro 310 ne comporte pas de construction et est séparée de la parcelle cadastrée Section AL Numéro 48 par un chemin rural.

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRES**

**Tableau récapitulatif**

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
1	A	1er	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N° 20, 350m <sup>2</sup> environ

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
2	A	1er	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N° 10 350m <sup>2</sup> environ
3	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N2 350m <sup>2</sup> environ
4	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N°4 350m <sup>2</sup> environ
5	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N°1 370m <sup>2</sup> environ
6	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N°17 350m <sup>2</sup> environ
7	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N°19 330m <sup>2</sup> environ
8	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N°8 420m <sup>2</sup> environ
9	B	1er	Appartement	31/1000	jouissance exclusive terrain N°3 350m <sup>2</sup> environ
10	B	1er	Appartement	44/1000	jouissance exclusive terrain N°14 360m <sup>2</sup> environ
11	B	2 <sup>ème</sup>	Appartement	31/1000	jouissance exclusive terrain N°9 370m <sup>2</sup> environ
12	B	2 <sup>ème</sup>	Appartement	44/1000	jouissance exclusive terrain N°11 350m <sup>2</sup> environ
13	B	3 <sup>ème</sup>	Appartement	31/1000	jouissance exclusive terrain n°16 390m <sup>2</sup> environ
14	B	3 <sup>ème</sup>	Appartement	44/1000	jouissance exclusive terrain N°6 350m <sup>2</sup> environ
15	B	4 <sup>ème</sup>	Appartement	31/1000	jouissance exclusive terrain N°7 350m <sup>2</sup> environ
16	B	4 <sup>ème</sup>	Appartement	44/1000	jouissance exclusive terrain N°5 360m <sup>2</sup> environ
19	B	RDC- Sous-sol	Local+ cave	61/1000	jouissance exclusive terrain N°13 350m <sup>2</sup> environ

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
21	A	Sous-sol	Cave n°1	1/1000	
22	A	Sous-sol	Cave n°2	1/1000	
23	A	Sous-sol	Cave n°3	1/1000	
24	A	Sous-sol	Cave n°4	1/1000	
25	A	Sous-sol	Cave n°5	1/1000	
26	A	Sous-sol	Cave n°6	1/1000	
27	A	Sous-sol	Cave n°7	1/1000	
28	A	Sous-sol	Cave n°8	1/1000	
29	B	Sous-sol	Cave n°1	1/1000	
30	B	Sous-sol	Cave n°2	1/1000	
31	B	Sous-sol	Cave n°3	1/1000	
32	B	Sous-sol	Cave n°4	1/1000	
33	B	Sous-sol	Cave n°5	1/1000	
34	B	Sous-sol	Cave n°6	1/1000	
35	B	Sous-sol	Cave n°7	1/1000	
36	B	Sous-sol	Cave n°8	1/1000	

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
41	A	Sous-sol	Garage n°1	7/1000	
42	A	Sous-sol	Garage n°2	7/1000	
43	A	Sous-sol	Garage n°3	7/1000	
44	A	Sous-sol	Garage n°4	6/1000	
45	A	Sous-sol	Garage n°5	7/1000	
46	B	Sous-sol	Garage n°6	7/1000	
47	B	Sous-sol	Garage n°7	7/1000	
48	B	Sous-sol	Garage n°8	7/1000	
49	B	Sous-sol	Garage n°9	6/1000	
50	B	Sous-sol	Garage n°10	7/1000	
51	A	RDC	Local	63/1000	Moitié indivise avec le lot 52 de la jouissance exclusive terrain N°15 350m <sup>2</sup> environ
52	A	RDC	Local	27/1000	Moitié indivise avec le lot 51 de la jouissance exclusive terrain N°15 350m <sup>2</sup> environ
53	A	Sous-sol	Cave n°37	1/1000	
54	B	RDC	Local Com	45/1000	
55	B	RDC	Appartement	25/1000	jouissance exclusive terrain N°12 360m <sup>2</sup> environ

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
56	B	Sous-sol	Cave (partie nord)	1/1000	
57	B	Sous-sol	Cave (partie sud)	2/1000	
58	A	RDC	Appartement	40/1000	
59	A	RDC	Local commercial + cave n°38	59/1000	
TOTAL				1000/1000	

### II- Changement de destination du lot numéro 51

Aux termes d'une Assemblée Générale du 22 mai 2008, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 Chemin de Maintenu a autorisé le changement de destination de lot numéro 51 qui était un local professionnel pour un usage d'habitation.

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée demeure ci-annexée

La nouvelle désignation dudit lot compte tenu de cette assemblée est la suivante:

#### Lot numéro cinquante et un (51):

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée. Il prend accès par une porte fenêtre double sur le parking.

Avec les soixante trois/millièmes (63/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance en commun avec le lot 52, de la zone de jouissance n°15, portant sur une parcelle de 350 m<sup>2</sup> environ à l'ouest de la parcelle n°14, portant le n°15 au plan des jardins.

### III- Répartition du droit de jouissance privatif n°15 entre le lot n°51 et 52

Aux termes d'une Assemblée Générale du 2 décembre 2009, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 Chemin de Maintenu a autorisé la répartition du droit de jouissance privatif n°15 correspondant à une parcelle d'environ 350m<sup>2</sup> à usage de jardin dont le lot n°51 et 52 ont la jouissance en commun.

L'Assemblée générale des copropriétaires a décidé de rattacher une superficie de 175m<sup>2</sup> environ issue du droit de jouissance privatif n°15 au lot n°51 et une superficie de 175m<sup>2</sup> environ issue du droit de jouissance privatif n°15 au lot n°52.

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée demeure ci-annexée

La nouvelle désignation desdits lots compte tenu de cette assemblée est la suivante:

**LOT NUMÉRO CINQUANTE ET UN (51):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée prend accès par une porte fenêtre double sur le parking.

Avec les soixante trois/millièmes (63/1.000èmes) de la propriété des parties communes générales.

- et la jouissance exclusive sur la zone de jouissance n°15, d'une surface de 100 m<sup>2</sup> environ à l'ouest de la parcelle n°14 au plan des jardins.

**LOT NUMÉRO CINQUANTE DEUX (52):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée comprenant un coin repas, une salle de séjour, 2 chambres, un dégagement, une salle de bains et un WC.

Avec les vingt sept/millièmes (27/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance exclusive sur la zone de jouissance n°15, d'une surface de 100 m<sup>2</sup> environ à l'ouest de la parcelle n°14 au plan des jardins.

**IV- Division du lot numéro 53**

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 Chemin de Mainteneur, vendeur aux présentes a aux termes de l'assemblée Générale du 2 décembre 2009 susvisée, manifesté sa volonté de diviser le lot numéro cinquante trois (n°53) à usage de cave dont il est propriétaire pour moitié indivise pour en faire deux caves distinctes qui feront l'objet ultérieurement d'une cession de droit indivis entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot 52.

Conformément aux dispositions de l'article 11, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, la répartition des charges communes générales (et particulières) des deux nouveaux lots, établie ainsi qu'il a été dit ci-dessus, sera soumise à l'approbation de la prochaine assemblée du syndicat des copropriétaires (cette répartition n'ayant pas été fixée par le règlement de copropriété).

Etant précisé que pour les besoins de la nouvelle répartition des tantièmes, le dénominateur commun sera exprimé en 10.000èmes, chaque numérateur étant en conséquence multiplié par 10 pour garder les mêmes proportions.

Ceci exposé, il est passé au modificatif objet des présentes.

**VI- Modification de l'état descriptif de division**

Le requérant déclare que :

1. Le lot numéro cinquante trois (n°53) est supprimé,
2. Il est remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts dont la désignation suit :

**Désignation****LOT NUMÉRO SOIXANTE (N°60)**

Une cave indivise par moitié entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot n°52, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

Et les cinq/ dix millièmes (5/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMÉRO SOIXANTE ET UN (N°61)**

Une cave indivise par moitié entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot n°52, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

Et les cinq/ dix millièmes (5/10.000<sup>ème</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Tableau récapitulatif de la modification de l'état descriptif de division**

Conformément aux dispositions de l'article 71, c, 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous :

**Tableau récapitulatif**

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
1	A	1er	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N° 20, 350m <sup>2</sup> environ
2	A	1er	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N° 10 350m <sup>2</sup> environ
3	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N2 350m <sup>2</sup> environ
4	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N°4 350m <sup>2</sup> environ
5	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N°1 370m <sup>2</sup> environ
6	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N°17 350m <sup>2</sup> environ
7	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N°19 330m <sup>2</sup> environ
8	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N°8 420m <sup>2</sup> environ
9	B	1er	Appartement	310/10.000	jouissance exclusive terrain N°3 350m <sup>2</sup> environ
10	B	1er	Appartement	440/10.000	jouissance exclusive terrain N°14 360m <sup>2</sup> environ
11	B	2 <sup>ème</sup>	Appartement	310/10.000	jouissance exclusive terrain N°9 370m <sup>2</sup> environ

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
12	B	2 <sup>ème</sup>	Appartement	440/10.000	jouissance exclusive terrain N°11 350m <sup>2</sup> environ
13	B	3 <sup>ème</sup>	Appartement	310/10.000	jouissance exclusive terrain n°16 390m <sup>2</sup> environ
14	B	3 <sup>ème</sup>	Appartement	440/10.000	jouissance exclusive terrain N°6 350m <sup>2</sup> environ
15	B	4 <sup>ème</sup>	Appartement	310/10.000	jouissance exclusive terrain N°7 350m <sup>2</sup> environ
16	B	4 <sup>ème</sup>	Appartement	440/10.000	jouissance exclusive terrain N°5 360m <sup>2</sup> environ
19	B	RDC- Sous-sol	Local+ cave	610/10.000	jouissance exclusive terrain N°13 350m <sup>2</sup> environ
21	A	Sous-sol	Cave n°1	10/10.000	
22	A	Sous-sol	Cave n°2	10/10.000	
23	A	Sous-sol	Cave n°3	10/10.000	
24	A	Sous-sol	Cave n°4	10/10.000	
25	A	Sous-sol	Cave n°5	10/10.000	
26	A	Sous-sol	Cave n°6	10/10.000	
27	A	Sous-sol	Cave n°7	10/10.000	
28	A	Sous-sol	Cave n°8	10/10.000	
29	B	Sous-sol	Cave n°1	10/10.000	
30	B	Sous-sol	Cave n°2	10/10.000	

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations nouvelle quote-part ou
31	B	Sous-sol	Cave n°3	10/10.000	
32	B	Sous-sol	Cave n°4	10/10.000	
33	B	Sous-sol	Cave n°5	10/10.000	
34	B	Sous-sol	Cave n°6	10/10.000	
35	B	Sous-sol	Cave n°7	10/10.000	
36	B	Sous-sol	Cave n°8	10/10.000	
41	A	Sous-sol	Garage n°1	70/10.000	
42	A	Sous-sol	Garage n°2	70/10.000	
43	A	Sous-sol	Garage n°3	70/10.000	
44	A	Sous-sol	Garage n°4	60/10.000	
45	A	Sous-sol	Garage n°5	70/10.000	
46	B	Sous-sol	Garage n°6	70/10.000	
47	B	Sous-sol	Garage n°7	70/10.000	
48	B	Sous-sol	Garage n°8	70/10.000	
49	B	Sous-sol	Garage n°9	60/10.000	
50	B	Sous-sol	Garage n°10	70/10.000	

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
51	A	RDC	Appartement	630/10.000	jouissance exclusive d'une partie du terrain N°15 175m <sup>2</sup> environ
52	A	RDC	Local	270/10.000	jouissance exclusive d'une partie du terrain N°15 175m <sup>2</sup> environ
53	A	Sous-sol	Cave n°37	10/10.000	Supprimé et remplacé par les lots 60 et 61
54	B	RDC	Local Com	450/10.000	
55	B	RDC	Appartement	250/10.000	jouissance exclusive terrain N°12 360m <sup>2</sup> environ
56	B	Sous-sol	Cave (partie nord)	10/10.000	
57	B	Sous-sol	Cave (partie sud)	20/10.000	
58	A	RDC	Appartement	400/10.000	
59	A	RDC	Local + cave n°38	590/10.000	
60	A	sous-sol	cave	5/10.000	Issu du lot n°53 indivise pour moitié entre le propriétaire du lot 51 et le propriétaire du lot 52
61	A	sous-sol	cave	5/10.000	Issu du lot n°53 indivise pour moitié entre le propriétaire du lot 51 et le propriétaire du lot 52
TOTAL				10.000/10.000	

### Publication

Les parties requièrent expressément la publication des présentes au premier bureau des hypothèques de LYON du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

### FRAIS

Les frais du présent modificatif à l'état descriptif de division et de ses suites seront supportés par le VENDEUR qui s'y oblige en ce compris les frais de l'acte de cession de droit indivis devant intervenir entre le propriétaire du lot n°51 et n°52 dans les plus brefs délais.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la BANQUE élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude de Maître Louis BOURBON, Notaire associé à LYON (Rhône).

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Le syndicat dénommé LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE est représentée à l'acte par

La société dénommée BOURGUIGNON PALLUAT, Société par Actions Simplifiée au capital de 40.000,00 EUR, ayant son siège social à LYON (69006), 109 rue tête d'Or, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 961503844 agissant tant en vertu des pouvoirs qu'il tient de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 que de ceux qui lui ont été conférés par les assemblées des copropriétaires en date du 22 mai 2008 et du 10 décembre 2008 qui lui ont donné mandat aux fins de comparaître au présent acte.

La société dénommée BOURGUIGNON PALLUAT, est représentée par Monsieur Dominique-Régis BOURBON, en sa qualité de Président, nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 27 mai 2005, dont une copie certifiée conforme demeure ci-annexée et ayant tous pouvoirs aux termes des statuts.

Monsieur Dominique-Régis BOURBON à ce non présent mais représenté à l'acte par Monsieur Olivier FICHET, en vertu d'une d'une délégation de pouvoirs en date à LYON du 19 mai 2010 dont une copie demeure ci-annexée après mention.

[REDACTED]

[REDACTED]

- La Société dénommée CAIXA GERAL DE DEPOSITOS est représentée à l'acte par Mademoiselle Alexia NALLET, Notaire stagiaire, domiciliée au titre de ses fonctions en l'Office Notarial de NEUVILLE SUR SAONE (69250), 2, Bis Rue Jacques, agissant au nom et comme mandataire de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur José Manuel DO ESPIRITO SANTO MARTINS, Directeur, et Monsieur Stéphane CLOAREC, responsable de service, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, du 16 mars 2010, qui demeurera ci-annexée après mention.

Messieurs José Manuel DO ESPIRITO SANTO MARTINS et Stéphane CLOAREC agissant eux-mêmes au nom et pour le compte de ladite Banque en vertu d'une procuration consentie par Monsieur Antonio Manuel SEZOES DE ALMEIDA PORTO, Directeur Général de ladite Banque, en date du 24 juin 2008.

Monsieur Antonio Manuel SEZOES DE ALMEIDA PORTO ayant été nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, en date du 4 juillet 2001.

Observation étant ici faite que dans la suite de l'acte, CAIXA GERAL DE DEPOSITOS sera dénommée dans le corps de l'acte "LA BANQUE" ou "LE PRETEUR", tandis que [REDACTED] seront désignés sous le vocable "L'EMPRUNTEUR" ou le "BENEFICIAIRE DU CREDIT".

#### TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUÉREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "PRÊTEUR" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

**VENTE**

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE) 69650 53 Chemin de la Mainteue, comprenant un bâtiment divisé en deux deux parties par un gros mur :

- l'un au Sud, dit "bâtiment A"
- l'un au Nord, dit "bâtiment B"

L'ensemble de ce bâtiment élevé sur sous-sol, d'une rez-de-chaussée et quatre étages

Cadastré :

Section	N°	Lièndit	Surface
AC	310	Mainteue	00 ha 01 a 49 ca
AL	48	53 Chemin de Mainteue	01 ha 28 a 80 ca

Total surface : 01 ha 30 a 29 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée Section AC Numéro 310 ne comporte pas de construction et est séparée de la parcelle cadastrée Section AL Numéro 48 par un chemin rural.

**Désignation des BIENS :****LOT NUMÉRO CINQUANTE ET UN (51):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée. Il prend accès par une porte fenêtre double sur le parking.

Avec les six cent trente/dix millièmes (630/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance exclusive sur la zone de jouissance n°15, d'une parcelle de 175 m<sup>2</sup> environ à l'ouest de la parcelle n°14 au plan des jardins.

**LOT NUMÉRO SOIXANTE (N°60)**

Une cave indivise par moitié entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot n°52, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

Et les cinq/ dix millièmes (5/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé que le VENDEUR, en sa qualité de Syndicat des copropriétaires, s'engage à tout mettre en œuvre afin qu'il soit régularisé dans les meilleurs délais l'acte de cession de droit indivis réciproques devant intervenir entre Monsieur Jérôme BERRUYER et Mademoiselle Emilie BONJEAN, propriétaires du lots n°52, et [REDACTED] acquéreurs aux présentes du lot n°51, et ce aux frais exclusifs du VENDEUR qui s'y engage.

A cet égard, sont demeurés ci-annexés aux présentes après mention, d'une part, l'accord écrit Monsieur Jérôme BERRUYER et Mademoiselle Emilie BONJEAN, propriétaires du lots n°52 quant à la régularisation de l'acte cession de droit indivis réciproques devant intervenir entre eux et Monsieur Manuel TEIXEIRA et Mademoiselle Liliana TINOCO ARAUJO, acquéreurs aux présentes du lot n°51, et d'autre part, l'engagement écrit du représentant de la société BOURGUIGNON PALLUAT représentante du syndicat des copropriétaires, VENDEUR aux présentes, de prendre en charge l'intégralité des frais liés à l'établissement et à la publication de l'acte cession de droit indivis réciproques.

#### SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 75,36 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQUANTE ET UN (51)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - 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 par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 14 décembre 1967 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 29 décembre 1967 volume 4266 numéro 30.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 8 juillet 1974, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 9 août 1974 volume 1031 numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 30 décembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 25 février 1981 volume 2925 numéro 11.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUGGMANN, Notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE (RHÔNE), le 31 mars 1981, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 2 juin 1981 volume 3008 numéro 21.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLOT, Notaire à THEIZE (RHÔNE), le 2 juin 1984, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 31 juillet 1984 volume 4063 numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAMY, Notaire à THEIZE (RHÔNE), le 13 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 23 octobre 2002 volume 2002P numéro 8448.

- aux termes du présent acte qui sera publié au bureau des hypothèques de

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### EFFET RELATIF

Adjudication suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON en date du 22 septembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 10 novembre 1989 volume 1989P, numéro 9063.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

##### Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

##### Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

#### FINANCEMENT PAR UN PRET

Mademoiselle Alexia NALLET, es-qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède, par la lecture que vient de lui en donner le notaire soussigné consent à l'acquéreur aux présentes, qui accepte :

Un prêt d'un montant de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR), destiné en partie au paiement du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.

L'EMPRUNTEUR a sollicité de LA CAIXA GERAL DE DEPOSITOS un prêt soumis aux dispositions du Code de la Consommation.

L'offre de crédit prescrite par l'article L 312-10 dudit Code a été notifiée par la BANQUE à l'EMPRUNTEUR le 11 mars 2010 qui en a accusé réception le 18 mars 2010.

L'acceptation de cette offre a été notifiée par l'EMPRUNTEUR, après expiration du délai de réflexion de dix jours, par écrit en date du 29 mars 2010 date à laquelle la condition suspensive stipulée à l'article 17 s'est trouvée réalisée.

Ces déclarations ont été faites par l'Emprunteur, les conditions imposées par la loi sus-visée ayant été remplies, il est passé au prêt faisant l'objet des présentes.

### OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

### PRET

Par les présentes, la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS consent à l'EMPRUNTEUR, qui accepte, un prêt d'un montant principal de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR).

Ce prêt a pour objet, savoir :

1°) à hauteur de 120.000,00 euros, de financer l'acquisition des biens immobiliers situés à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (69650), ci-dessous plus amplement désigné.

Des intérêts intercalaires seront prélevés entre la date d'envoi des fonds et la signature effective de l'acte.

2°) à hauteur de 40.000,00 euros, de financer des travaux intérieur.

Les fonds seront mis à la disposition après la réalisation de l'acte authentique par crédit du compte pour des montants minimum de 4.000,00 euros (par facture ou regroupement de factures) ci-dessus rappelé. Avant tout déblocage, l'emprunteur et le co-emprunteur s'engagent à remettre au prêteur les situations de travaux dûment certifiées qui devront être approuvées par la Banque, après visite éventuelle de l'expert désigné par celle-ci. Dans l'intervalle, les fonds seront portés au crédit du compte bloqué indisponible, excepté pour les prêts comportant une période d'anticipation pour lesquels les fonds seront mis à disposition sous forme de déblocages professionnels.

### RESUME DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER

Montant du prêt en principal : CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)

Durée : 300 mois

Remboursement : remboursement est mensuel.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 25 juin 2010

- dernière échéance au plus tard le : 25 mai 2035

Date d'effet de péremption de l'inscription : VINGT CINQ MAI DEUX MIL TRENTE SIX

Taux, hors assurance, de 4,40 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 5,06 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR).

**CONDITIONS PARTICULIERES DU CREDIT**  
**CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

**TAUX**

Taux fixe de 4,40% l'an fixe (hors frais et hors assurance).

**Modalités de remboursement :**

Le remboursement est mensuel.

Le premier remboursement interviendra un mois après la signature de l'acte notarié et le paiement des échéances s'effectuera par prélèvements d'office sur le compte bancaire de l' Emprunteur rappelé ci-dessous.

Pour faciliter le règlement régulier des sommes dues au titre du prêt, des éventuels frais d'expertises et/ou cotisations à l'assurance facultative, l'Emprunteur donne ordre irrévocable de prélèvement sur son compte ouvert à la Banque en son agence de Lyon, sous le numéro n°23263701016, ou sur tout autre compte qui serait et qui pourrait être ouvert, en leur nom, dans les livres de la Banque.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à rembourser le montant du présent prêt à la BANQUE au moyen de trois cents (300) mensualités comprenant chacune une fraction du capital, des intérêts et de l'assurance.

Le montant de chaque échéance est à ce jour de 919,57 euros.

**TAUX EFFECTIF GLOBAL (LOI DU 28 DECEMBRE 1966)**

Le taux effectif global au sens de ladite loi s'établit à **5,06** pour cent l'an.

	Taux nominal Annuel	Période franchis e	Période Amortis - sement	Périodicité M-T-S-A	Nombre d'échéance	Montant Echéances
Période amortis - sement	4,40%		300	Mensuelle	300	919,57€

Montant Des Intérêts	Assur - ance Oblig - atoire	Frais de garantie Et frais divers	Frais de dossier	Coût total du prêt	TEG	Assurance Facultative
105.555,54€	10.315,46€	2.840,00€	800,00€	119.511,00€	Annuel : 5,06% Mensuel: 0,422%	0,00€

**DUREE:**

Le présent prêt est consenti et accepté pour une durée de trois cents (300) mois.

L'échéance de la première mensualité devant intervenir le 25 juin 2010.

Et l'échéance de la dernière mensualité devant intervenir le 25 mai 2035.

Date d'effet de péremption de l'inscription le 25 mai 2036.

ASSURANCE-GROUPE

Assurance obligatoire liée au crédit :

L'EMPRUNTEUR a adhéré à l'assurance groupe que la BANQUE a souscrite auprès de la Compagnie FIDELIDADE.

Cette assurance est souscrite sur la tête de, savoir :

[REDACTED] concernant le risque Décès, Perte totale et irréversible d'autonomie et le risque Incapacité temporaire totale de travail à hauteur de 100%, au taux de 0,43% l'an, suivant accord de la Compagnie FIDELIDADE en date du 17 février 2010. Le capital assuré est de 160.000,00 euros.

Le règlement des primes est inclus dans le montant des mensualités ci-dessus énoncées.

Etant ici précisé que les assurés ne peuvent prétendre au risque "Incapacité temporaire de travail" que dans la mesure où ils justifient d'indemnités journalières en cas d'arrêt de maladie.

Une photocopie des dispositions du contrat d'assurance groupe, après avoir été visée par l'EMPRUNTEUR qui déclare en avoir pris connaissance, est demeurée ci-annexée après mention.

La fin de prise en charge est fixée à la fin du crédit.

CONDITIONS PARTICULIERES

*Dans l'offre de crédit, il a été stipulé les conditions suspensives suivantes :*

- *présentation du permis de construire avec le changement de destination en habitation*

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS EN PREMIER RANG PROMESSE D'EMPLOI

L'Emprunteur promet d'employer la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR), représentant une partie du crédit objet des présentes au paiement du prix des biens acquis aux présentes.

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait à due concurrence au moyen de deniers provenant du prêt consenti par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, le tout de façon à ce que la Banque se trouve investie par la loi sur les biens dont l'acquisition est financé, du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil.

Il est convenu que ce privilège doit venir en premier rang et sans concurrence à peine d'exigibilité anticipée.

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt faisant l'objet des présentes, soit à la garantie:

- a) d'une somme principale d'un montant de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR),
- b) du service de tous intérêts,
- c) des frais et accessoires évalués à VINGT POUR CENT (20%),
- d) et, d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations pouvant résulter pour l'EMPRUNTEUR des présentes,

L'emprunteur affecte et hypothèque au profit de la BANQUE, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités:

Les biens immobiliers ci-dessus désignés, tels qu'ils existent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception, ni réserve, lors même qu'il y aurait omission dans la désignation ci-après, ensemble tous immeubles par destination pouvant y être attachés et toutes les augmentations et améliorations qui pourront y être apportées par la suite et sur lesquels l'EMPRUNTEUR consent qu'il soit pris et au besoin renouvelé contre lui et à ses frais, toutes inscriptions utiles et nécessaires.

**PAIEMENT DU PRIX**

La somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR) formant le prix de la présente vente, a été payé comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que la Vendeur le reconnaît et en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve à l'Acquéreur.

**DONT QUITTANCE**

**DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de VENDEUR et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS**

L'acquéreur déclare avoir effectué ce paiement en totalité au moyen des deniers provenant du présent prêt consenti par la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS.

**PRIVILEGE**

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, lequel est authentique, la banque se trouve investie par la loi à hauteur de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR), du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, lequel garantit sur les biens le principal du prêt, les intérêts et commissions dont il est productif et ses accessoires.

**CONSERVATION ET DUREE DE L'INSCRIPTION**

Les inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet, faute d'avoir été renouvelée en temps utile à l'expiration d'un délai d'une année à compter de la date d'échéances de remboursement, soit le 25 mai 2036.

**DOMICILIATION DES SALAIRES ET REVENUS**

L'Emprunteur s'engage à domicilier ses salaires et revenus sur son compte n° 23263701016 ouvert dans les livres de la Banque, et ce, pendant toute la durée du présent prêt.

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de LYON.

**DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Adjudication suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON en date du 22 septembre 1988 pour une valeur de deux mille francs (2.000,00 frs).

Acte publié au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 10 novembre 1989 volume 1989P, numéro 9063

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du VENDEUR depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

**DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, qu'elle dépend actuellement du service des impôts de LYON NORD, 1 Rue Claude Baudrand, BP 237, 69732 CALUIRE ET CUIRE CEDEX, et qu'il s'engage à signaler à ce service tout changement d'adresse.

**DECLARATIONS FISCALES****Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR),

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
120.000,00	x 3,60 %	=	4.320,00
120.000,00	x 1,20 %	=	1.440,00
120.000,00	x 0,20 %	=	240,00
4.320,00	x 2,50 %	=	108,00
<b>TOTAL</b>			<b>6.108,00</b>

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### NON EXERCICE DU DROIT DE RETRACTATION

L'ACQUÉREUR déclare :

- que les Présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 22 septembre 2009,
- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- qu'il destine le bien à un usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le 2 octobre 2009,
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

#### CHANGEMENT DE DESTINATION DES BIENS VENDUS

##### Obtention par l'assemblée générale des copropriétaires de l'autorisation de modifier la destination du local commercial et d'effectuer des travaux :

██████████ ACQUEREURS aux présentes, entendant vouloir transformer le BIEN à usage d'habitation, une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, s'est réunie le 22 mai 2008 et statuant à l'unanimité, a approuvé cette modification, dans les termes suivants : « l'assemblée a donné un avis favorable pour ce local change de destination s'il est transformé en appartement ».

Ladite décision n'a pas fait l'objet d'un recours dans le délai légal.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention, ainsi que le certificat de non-recours délivré par le syndic.

##### Certificat de non opposition à la déclaration préalable relative au changement de destination obtenu :

Dans la mesure où l'ACQUEREUR entend affecter tout ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage commercial à un usage d'habitation, le VENDEUR, pour se conformer aux dispositions prescrites par l'article R 421-17 du Code de l'Urbanisme, expose ce qui suit.

Le VENDEUR a déposé auprès de la Mairie de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR le 14 avril 2010 le dossier de déclaration préalable n° DT 69207 10Z0020 ayant pour objet la modification de l'usage des BIENS vendus, actuellement à usage commercial, en lot à usage d'habitation. Une copie de ladite déclaration préalable est demeurée ci-annexée après mention.

Le récépissé de dépôt de la déclaration préalable, dont une copie est demeuré ci-annexé, a été délivré par la Mairie de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR le 14 avril.

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que l'obligation d'affichage de ladite déclaration préalable a été respectée, mais que celle-ci n'a fait l'objet d'aucun constat.

Le certificat de non opposition à ladite déclaration préalable, dont une copie est demeurée ci-annexée, a été délivré par cette Mairie le 6 mai 2010 et a fait l'objet d'un affichage sur le BIEN objet du changement de destination, ainsi constaté par un procès-verbal dressé par Maître François BOUVEROT, Huissier de Justice à NEUVILLE SUR SAONE (69250), 2 Bis Rue Jacques, le 19 mai 2010. Une copie de ce procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

M [REDACTED] déclarent qu'ils n'envisagent pas de réaliser des travaux (en suite du changement de destination) qui auraient pour conséquence de modifier les structures porteuses du bâtiment ou sa façade.

Dans l'hypothèse où de tels travaux seraient réalisés, M [REDACTED] déclarent expressément avoir été informé par le Notaire soussigné de la nécessité de demander au préalable un permis de construire auprès de l'autorité administrative compétente.

## CONDITIONS GENERALES DU CREDIT

### ASSURANCES PERSONNELLES

#### Assurance personnelle obligatoire

Le Prêteur subordonne la conclusion du prêt à la réalisation de toutes les conditions suspensives notamment celles ayant trait aux assurances personnelles prévues aux conditions particulières.

L'adhésion à l'assurance groupe est obligatoire et prend effet selon les conditions énoncées dans la notice d'information de crédit, et annexé au contrat définitif.

Le représentant légal de l'Emprunteur et/ou la caution déclare rester chacun en possession d'un exemplaire de ladite notice d'information, en avoir pris connaissance, et en accepter les clauses et conditions.

Lorsque l'accord de la compagnie d'assurance n'a pas été reçu lors de l'émission de l'offre ou de la proposition de prêt, celle-ci est émise sous condition suspensive : les conditions d'assurance indiquées au paragraphe "Assurance Obligatoire Liée au Crédit" des conditions particulières sont données à titre indicatif, pour un risque normal, l'accord définitif de la compagnie d'assurance devant être obtenu avant signature définitive du contrat de prêt.

Si la Banque a accepté à titre dérogatoire la délégation d'une assurance individuelle mentionnée aux conditions particulières, le représentant de l'Emprunteur, et bu la caution s'engage à souscrire cette assurance avant la signature des présentes, auprès d'une compagnie agréée par la Banque, ladite assurance devant couvrir les risques mentionnés aux conditions particulières pour toute la durée du crédit. L'assurance devra être maintenue jusqu'au remboursement intégral du crédit.

La police devra être communiquée à la Banque pour accord préalable à la souscription. Le représentant de l'Emprunteur et/ou la caution devra justifier du paiement des primes à tout moment, sur simple demande de la Banque.

Au cas où cette garantie ne serait pas souscrite dans le délai convenu ou en cas de résiliation de cette assurance pour quelque cause que ce soit avant le remboursement total du crédit la Banque pourra, à son choix, rendre le crédit immédiatement exigible, en totalité ou en partie, ou majorer le taux du crédit de 3 points, sans autre formalité qu'une simple lettre recommandée.

#### Assurance personnelle facultative Contrat Perte d'Emploi FIDELIDADE

L'adhésion à l'assurance Perte d'Emploi est facultative pour tout contrat de prêt, et prend effet selon les conditions énoncées dans le contrat Perte d'Emploi FIDELIDADE remis aux souscripteurs lors de leurs adhésions, et annexé au contrat définitif. L'Emprunteur déclare en avoir pris connaissance et en accepter les clauses et conditions.

Les prestations de la garantie Perte d'Emploi FIDELIDADE sont destinées à compenser la perte de revenus de l'assuré, suite à un licenciement donnant droit au bénéfice des allocations d'assurance chômage versées par l'ASSEDIC (ou équivalentes pour les agents civils non fonctionnaires et non titulaires de l'Etat ou d'une Collectivité Locale) suivant les conditions énoncées au contrat perte d'Emploi FIDELIDADE.

Les conditions d'assurance indiquées au paragraphe "Assurance facultative (Contrat Perte d'Emploi)" sont données à titre indicatif pour un risque normal, l'accord définitif de la Compagnie d'Assurance devant être obtenu avant la signature des présentes.

#### Assurances sur les biens

Le prêteur exige que l'Emprunteur assure contre l'incendie l'immeuble objet du crédit ainsi que tout autre immeuble offert en garantie, pour un montant au moins égal à leur valeur, auprès d'une compagnie dûment habilitée.

L'Emprunteur déclare que l' (les) immeubles (s) apporté (s) en garantie est (sont) assuré (s) contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux...

Il s'oblige à maintenir et au besoin à renouveler ces assurances tant que dureront les causes des présentes, à en payer régulièrement les primes et à justifier du tout à ma Banque à toute réquisition de celle-ci.

En cas de sinistre total ou partiel de (des) immeubles (s) hypothéqué (s) avant l'extinction des causes des présentes en principal, intérêts et accessoires, la Banque exercera sur l'indemnité allouée, sauf en cas de reconstruction ou reconstitution de celui-ci (ceux-ci), les droits résultant au profit des créanciers, des dispositions de l'Article L.121-13 du Code des Assurances modifié par le Décret du 16 juillet 1976.

A cet effet, l'Emprunteur délègue et transporte dès à présent à la Banque, par préférence et antériorité à lui-même et à tout futur cessionnaire, une somme égale au montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires, à prendre sur le montant de toutes indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre, et ceci, d'après le compte présenté à la Banque.

L'Emprunteur subroge la Banque dans ses droits avec pouvoir pour elle de percevoir directement et sur simple quittance, hors sa présence, le montant desdites indemnités.

Notification avec opposition sera faite, par le Notaire ayant reçu l'acte authentique, au paiement des indemnités à la compagnie d'Assurances de l'Emprunteur qui devra en outre obliger dans l'accusé de réception à la notification à transmettre sur demande de la Banque et à celle-ci copie de la police d'assurance souscrite.

De convention expresse, les effets de la délégation et du transport qui précèdent seront maintenus sur toutes nouvelles polices d'assurances quelconques modifiant, complétant ou renouvelant les assurances susvisées.

L'Emprunteur s'engage à remettre au Notaire les références des polices d'Assurances.

#### ANTICIPATION:

La période d'anticipation peut commencer par une période de disponibilité au cours de laquelle le prêt ne peut être réalisé, la mise à disposition des fonds étant subordonnée à

- la signature de l'acte notarié dans les conditions prévues à l'offre,
- la conclusion du contrat pour lequel le prêt a été demandé,
- la conclusion, le cas échéant, des autres prêts représentant chacun plus de 10 % du crédit total,

- l'obtention de la garantie d'achèvement prévue aux articles R 261-18 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, s'il y a lieu,
- l'accord d'admission à l'assurance.

Sauf résolution dans les conditions prévues à l'article L.312-12 du Code de la Consommation, le prêt est ensuite réalisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux par règlement par le prêteur des sommes dues au Constructeur, aux entreprises chargées de la réalisation des travaux ou au vendeur, sur production de justificatifs émanant de l'homme de l'art habilité à cet effet. Ces justificatifs doivent être revêtus du "bon à payer" suivi de la signature de l'emprunteur, sauf domiciliation préalable des versements par l'emprunteur. Toutefois, passé le stade du hors d'eau, le prêteur peut subordonner ses règlements au versement préalable par l'emprunteur de son apport personnel et des autres prêts, à moins que l'emprunteur justifie de l'octroi d'un crédit à débloquer ultérieurement, par la production d'une offre de prêt acceptée.

Sauf stipulation contraire figurant dans l'offre de prêt, la période d'anticipation finit au plus tard le deuxième mois suivant la réalisation totale du prêt. Si le prêt n'a pas été totalement réalisé à l'issue de la période d'anticipation fixée à l'offre de prêt, le prêteur se réserve unilatéralement la possibilité à tout moment:

- soit de ramener le montant du prêt au montant utilisé,
- soit de proroger la durée de la période d'anticipation.

Pendant la période d'anticipation, la commission d'engagement est due mensuellement sur le montant total du prêt, ainsi que les cotisations à l'assurance collective comme indiqué ci-après au paragraphe "Assurance-Groupe", tandis que l'intérêt est dû sur la partie utilisée seulement.

#### **APPROVISIONNEMENT DU COMPTE / PRELEVEMENT - OBLIGATIONS D'INFORMATION**

Les emprunteurs s'engagent à approvisionner pendant toute la durée du prêt le compte particulier ouvert dans les livres de la Banque, compte mentionné dans le paragraphe "MODALITES DE REMBOURSEMENT" des conditions particulières, et à signaler à la Banque tout changement d'employeur ainsi que tout changement d'état civil du ou des emprunteurs.

Ils s'engagent en outre à informer la Banque des expropriations pour cause d'utilité publique, des saisies portant sur le bien donné en garantie.

#### **REMBOURSEMENT ANTICIPE**

L'emprunteur et le co-emprunteur peuvent rembourser par anticipation en partie ou totalité le prêt.

Les remboursements égaux ou inférieurs à dix pour cent (10 %) du montant initial du prêt ne sont pas acceptés, sauf s'il s'agit du solde.

Les remboursements partiels ont pour effet de réduire le nombre des échéances en s'imputant sur les échéances les plus lointaines. Ils ont un caractère définitif, aucune réutilisation ne pouvant être sollicitée. S'il existe des intérêts reportés au moment d'un remboursement anticipé partiel, celui-ci s'imputera proportionnellement sur le capital et les intérêts dont le paiement a été différé.

Le PRETEUR perçoit, en cas de remboursement partiel ou total du crédit par anticipation, une indemnité qui ne pourra excéder la valeur d'un semestre d'intérêts calculés au taux moyen du prêt sur le capital remboursé, sans pouvoir excéder trois pour cent (3 %) du capital restant du avant remboursement. Cette indemnité s'ajoute, le cas échéant, aux intérêts reportés, lesquels sont destinés à assurer au PRÉTEUR un taux de rendement égal au taux indiqué à l'acte de prêt, sur la durée effective courue.

Conformément à la Loi 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et la sécurité financière, aucune indemnité ne sera perçue par le prêteur en cas de remboursement anticipé motivé par la vente des biens et droits immobiliers à usage de résidence principale, faisant suite:

- au changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint,
- au décès ou la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

L'EMPRUNTEUR aura à prévenir la Banque de sa décision trois mois avant la date d'échéance d'un des versements prévus ci-dessus et à lui faire parvenir la somme nécessaire au plus tard douze jours avant ladite date.

Si l'EMPRUNTEUR est en situation de défaillance telle que visée ci-après à l'article "Défaillance de l'Emprunteur" ou si le PRETEUR est amené à poursuivre judiciairement le recouvrement de sa créance rendue exigible, l'indemnité à laquelle aura droit le PRETEUR sera celle prévue à l'article "Défaillance de l'Emprunteur" en cas de remboursement immédiat des sommes restant dues

### **DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR**

#### **1.- Cas de défaillance et d'exigibilité par anticipation**

a) le contrat sera résilié et les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles, sans qu'il soit besoin d'autre formalité qu'une simple notification faite aux emprunteurs par lettre recommandée, dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- affectation du prêt à un autre objet que celui prévu au contrat,
- utilisation du prêt au remboursement de prêts déjà consentis pour le financement de l'opération, à l'exception des prêts ayant servi à l'acquisition du terrain qui supporte la construction,
- défaut de paiement des sommes exigibles, en capital, intérêts, frais, commissions et autres accessoires, quinze jours après mise en demeure par simple lettre recommandée,
- inexactitude des renseignements fournis, notamment en ce qui concerne ceux relatifs aux emprunteurs et cautions déclarées, aux biens affectés à la garantie des sommes prêtées et au rang hypothécaire,
- situation de surendettement, règlement amiable, redressement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle ou déconfiture (ou procédure similaire) de l'un des emprunteurs ou cautions,
- annulation ou résolution de la vente ou saisie de l'immeuble hypothéqué,
- non respect de l'engagement de construire dans un délai de 4 ans à compter de l'acquisition du terrain,
- défaut de production, dans un délai d'un mois suivant la réquisition qui en sera faite, de tous les justificatifs de l'affectation des fonds aux dépenses de l'opération, objet du financement,
- si les biens immobiliers financés et/ou donnés en garantie faisaient en tout ou partie objet d'un bail de plus de neuf ans, d'une mutation telle que vente amiable ou judiciaire, d'une antichrèse, d'un changement de destination ou de nature, de détérioration ou destruction, de prise d'inscription de privilège ou d'hypothèque, d'apport en société ou de saisie ou s'il existait des causes de résolution, nullité rescision les concernant,
- à défaut de règlement des charges de copropriété si les biens immobiliers grevés sont en copropriété,
- interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques prononcée à l'encontre des emprunteurs ou de l'un d'eux en application de la loi,
- refus des emprunteurs de signer "une demande de prélèvement-autorisation de prélèvements" à la signature de l'acte comme à tout moment, notamment par suite d'un changement de domiciliation de salaire et/ou d'information de changement d'employeur,
- annulation ou résiliation des assurances et garanties contractées par les emprunteurs,

- non respect par les emprunteurs de leur obligation d'informer la Banque et d'obtenir son consentement avant toute location de l'immeuble objet de la sûreté,
- signification ou notification de saisie conservatoires/attribution et/ou avis à tiers détenteur,
- d'une manière générale, inobservation de l'une des obligations prévues au contrat de prêt.

Enfin, sauf accord exprès contraire de la Banque, la déchéance du terme du présent crédit résultera également de la dénonciation ou de l'exigibilité avant terme de tout autre crédit dont l'Emprunteur serait titulaire auprès de la Banque.

b) en outre, les emprunteurs s'interdisent pendant toute la durée du prêt et ce, sous peine d'exigibilité immédiate:

- d'accomplir tout acte et/ou tout fait qui puisse diminuer la valeur de l'immeuble affecté en garantie, d'en changer la nature ou la destination,
- d'aliéner, de céder ou de procéder à la mutation de cet immeuble ou des parts donnant vocation à la jouissance et/ou à la propriété de celui-ci,
- d'hypothéquer cet immeuble ou de nantir les parts donnant vocation à la jouissance et/ou à la propriété de cet immeuble sans l'autorisation expresse de la Banque.

Si l'une des hypothèses ci-dessus se réalisait, le prêteur pourrait refuser tout nouveau règlement et exiger le paiement de toutes sommes qui lui seraient dues, majorées d'une indemnité égale à sept pour cent ( 7 %) des sommes dues au titre du capital restant dû et des intérêts échus et non versés, et ce dix jours après un simple avis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'emprunteur, au domicile élu par lui, mentionnant l'intention du prêteur de se prévaloir de la présente clause. Le prêteur n'aurait à remplir aucune autre formalité, ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme. Les paiements ou régularisations postérieurs à cet avis seraient sans influence sur l'exigibilité ainsi survenue.

Le non exercice par la Banque de l'une quelconque des clauses d'exigibilité n'implique de sa part nulle renonciation à celle-ci.

## 2.- Conséquences de la défaillance

a) si le prêteur exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus : jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes dues produiront un intérêt de retard à un taux égal à celui du prêt et le prêteur pourra demander une indemnité de sept pour cent ( 7 %) du capital restant dû majoré des intérêts échus et non versés et des intérêts de retard.

Toute écriture de comptabilisation en impayé d'une échéance non réglée à bonne date, ou partiellement acquittée, donnera lieu à la perception d'une commission forfaitaire suivant la tarification en vigueur, prévue aux conditions générales de la Banque.

Toute somme, quelle qu'elle soit, due au titre du prêt, non payée à son exacte échéance, porte de plein droit intérêts, et cela sans mise en demeure, au taux annuel mentionné à l'offre de prêt majoré de trois points. Ces intérêts seront majorés s'il y a lieu, de tous impôts dont ils pourraient être passibles à l'avenir ainsi que toutes commissions ou majorations légalement autorisées jusqu'à ce que le cours normal des échéances contractuelles ait repris.

Les intérêts de retard se substitueront alors aux intérêts et commissions convenus lors de l'ouverture de crédit.

Cette stipulation ne fera pas obstacle à l'exigibilité anticipée.

Tous les intérêts échus et non payés se capitaliseront de plein droit et sans pour cela cesser d'être exigibles, ils produiront eux mêmes de nouveaux intérêts au même taux que le principal à compter du jour où il seront dus pour une année entière sans qu'il soit besoin d'aucune demande, ni mise en demeure. Ces nouveaux intérêts seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

En outre, l'emprunteur en situation d'impayé caractérisé sera inscrit au fichier FICP de la Banque de France conformément à l'article L.333-4 du Code de la Consommation, un mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec NR sauf si l'emprunteur venait à régulariser sa situation avant l'expiration de ce délai.

b) Il est expressément convenu que si l'inscription hypothécaire ne venait pas au rang prévu par suite de constitution d'hypothèque ou autres droits réels sur les biens présentement hypothéqués, l'emprunteur disposera d'un délai maximum d'un mois pour rapporter la mainlevée desdits droits et autres inscriptions. A défaut, il y aurait immédiatement déchéance du terme entraînant l'exigibilité du prêt faisant l'objet des présentes.

#### **CADUCITE**

En cas de décès de l'Emprunteur ou de survenance de tout autre cas d'exigibilité anticipé relaté ci-dessus, alors que le prêt n'a pas encore été intégralement versé, il ne pourra être réclamé à la Banque aucun autre déblocage de fonds en vertu du contrat de prêt qui deviendra caduc de plein droit.

#### **TRANSFERT DU CREDIT**

Le présent crédit est strictement personnel à son bénéficiaire et ne peut pas être transféré à une autre personne.

#### **SOLIDARITE - INDIVISIBILITE - DOMICILE.**

Toutes les obligations à charge de l'emprunteur résultant du présent prêt, en principal, intérêts, frais et accessoires sont stipulées indivisibles de telle sorte que leur exécution pourrait être réclamée pour le tout à n'importe lequel des héritiers ou ayants-droits de l'emprunteur. Lesdits héritiers et ayants-droits seraient tenus, sous la même solidarité de supporter le coût des significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil. Le tout, sauf l'effet de l'assurance décès-incapacité visée ci-après.

L'emprunteur est domicilié à l'adresse figurant sur la première page de l'offre. Il s'engage à prévenir le prêteur de tout changement de domicile.

#### **IMPOTS ET TAXES**

Tous les impôts et taxes présents et à venir susceptibles d'être mis à la charge de l'emprunteur majoreront les sommes dues au prêteur.

Si le prêteur était obligé à produire à un ou plusieurs ordres amiables conventionnels ou judiciaires, il aurait droit au remboursement, sur justification, des frais taxables occasionnés par cette production. Ce remboursement devrait intervenir, à la diligence de l'emprunteur dans un délai de huit jours à compter de la demande qui lui en serait faite à cet effet par le prêteur.

Tous les impôts, droits et taxes qui viendraient frapper le principal, ou les intérêts des avances effectuées en exécution du présent prêt ainsi que tous droits, frais ou honoraires y afférents ou de ses suites en ce compris la copie exécutoire pour le prêteur et tous renouvellements d'inscriptions, s'il y a lieu, seront acquittés par l'emprunteur ou remboursés par lui au prêteur en cas d'avance par ce dernier et définitivement supportés par l'emprunteur.

### CAUTIONNEMENT

Sauf disposition contraire dans les Conditions Particulières, le prêt, objet de la présente offre, ainsi que les cautionnements éventuellement prévus, seront ultérieurement authentifiés par-devant notaire. Cette authentification constitue une cause déterminante de l'octroi du prêt. La présente offre sera adressée à titre d'information préalable aux personnes dont le cautionnement est prévu mais leur engagement ne résultera valablement que par leur intervention à la signature du contrat de prêt définitif chez le notaire. En cas de prêt par acte sous seing privé, leur cautionnement résultera de la signature par elles de l'acte de prêt définitif ou de la présente offre de prêt valant contrat.

Sauf indication contraire aux conditions particulières, la caution est de nature personnelle, solidaire et indivisible.

Les cautions déclarent expressément renoncer au bénéfice de discussion résultant de l'article 2021 du Code Civil, ce qui implique, qu'elles acceptent de payer la Banque sans pouvoir exiger de celle-ci qu'elle poursuive préalablement l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s).

Elles déclarent également, expressément renoncer au bénéfice de division résultant de l'article 2026 du Code Civil, ce qui implique, pour le cas où la Banque serait garantie par plusieurs cautions, que celle-ci pourra exiger de l'une quelconque d'entre elles, le paiement de la totalité de ce qui lui sera dû par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), dans la limite du montant de l'engagement de chaque caution.

En conséquence, les cautions s'engagent à rembourser, sur leurs revenus et tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, toutes sommes dues en principal, augmenté de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires quelconques, si l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) n'y satisfait/satisfont pas lui-même/eux-mêmes.

Lorsqu'une caution est désignée comme étant simplement hypothécaire ou caution réelle, elle est tenue au remboursement de toutes sommes que l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), peut ou pourra devoir à la Banque, comme indiqué ci-dessus, mais seulement sur le(s) bien(s) qu'elle remet en garantie à la Banque, à l'exclusion de ses autres biens et revenus.

L'engagement des cautions est consenti pour la durée des causes des présentes et de toutes prorogations de délais ou reports d'échéances, qui pourraient être accordés à l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) par la Banque. Les Cautions renoncent expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 2039 du Code Civil, et reconnaissent que la Banque pourra, sans leur consentement et sans perdre ses recours et actions contre elles, consentir à l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) toutes prorogations de délais ou reports d'échéances, ce dont elles dispensent la Banque de leur donner avis.

Il est formellement convenu qu'en cas d'exigibilité anticipée de la créance garantie, et ce quel qu'en soit la cause, les cautions ne pourront invoquer le bénéfice du terme, c'est-à-dire se prévaloir de délais ou d'échéance, initialement convenus entre l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) et la Banque.

Les cautions s'engagent, de stipulation expresse, à ne pas se prévaloir de l'existence d'une procédure de règlement amiable, redressement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle ou déconfiture (ou procédure similaire). En ce cas, la créance de la Banque se trouverait immédiatement et intégralement exigible à leur égard nonobstant les délais légaux qui profiteraient à l'Emprunteur, ou de l'un des Co-Emprunteurs.

De même et si par l'effet d'une disposition législative ou réglementaire, le cours des intérêts dus par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) était suspendu ou interrompu, les intérêts continueraient à courir au taux conventionnel à l'égard des cautions.

L'engagement des cautions étant sans concours avec la Banque, celle-ci, en cas de paiement partiel des cautions, exercera ses droits pour ce qui lui reste dû, conformément aux dispositions de l'article 1252 du Code Civil, c'est à dire par préférence et priorité aux cautions, qui renoncent également à tous recours personnels contre l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), ou toute autre tierce personne garante, tant que la Banque n'aura pas été désintéressée de la totalité des sommes en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires qui lui seront dues.

Les cautions déclarent :

- S'engager à informer la Banque de leur nouvelle adresse en cas de changement de domicile, à défaut de quoi elles ne pourraient se prévaloir des sanctions pénales prévues aux divers textes relatifs à l'obligation d'information de la Banque.
- Connaître parfaitement la situation de l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), dont il leur appartiendra, dans leur propre intérêt de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que la Banque pourra leur communiquer par ailleurs.
- Et enfin, ne pas faire, ni de la situation de l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), ni de l'existence et du maintien d'autres cautions, la condition déterminante de leur engagement.

Les cautions seront tenues à l'exécution de leur engagement quand bien même les sommes mises à la disposition de l'Emprunteur et/ou de(s) Co-emprunteur(s) n'auraient pas été utilisées à une fin conforme à celle déclarée par ces derniers.

Si les sommes dues par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s) dépassent la somme garantie par les cautions, tous les paiements partiels, qu'elle qu'en soit l'origine, s'imputeront d'abord sur la partie du prêt non garantie.

Toutes les obligations à charge de la/les caution (s) résultant du prêt, objet de la présente offre, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires sont stipulées indivisibles de telle sorte que leur exécution pourrait être réclamée pour le tout à n'importe lequel des héritiers ou ayants-droits de la/les Cautions. Lesdits héritiers et ayants-droits seront tenus, chacun, solidairement, pour la totalité de la somme garantie réputée indivisible (c'est-à-dire, sans qu'il puisse être imposé à la Banque une division de ses recours), et supporteront, sous la même solidarité, le coût des significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil. Le tout, sauf effet de l'assurance décès-incapacité visée ci-dessus.

Il est bien entendu que l'(les) engagement(s) de la (des) caution(s), n'affecte(nt) et ne pourra(ont) affecter, en aucune manière, la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties, réels ou personnels, qui ont pu ou pourront être contractés ou fournis soit par elle(s), soit par l'Emprunteur et/ou le(s) Co-emprunteur(s), soit par tous tiers, et auxquels il(s) s'ajoute(nt) ou s'ajoutera(ont).

#### COMMUNICATION A FAIRE AU PRETEUR :

Tant que l'emprunteur est débiteur envers le prêteur, il doit:

- l'informer dans un délai de quinze jours de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance et la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements,
- lui remettre, sur simple demande de sa part tout document de nature à attester qu'il est à jour dans le règlement de ses charges fiscales et sociales,

- lui communiquer à titre d'information, notamment les copies certifiées de ses bilans annuels, comptes de résultats et annexes, s'il est tenu, de par son activité, d'établir des comptes annuels.

#### **SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES**

En cas d'entrée en vigueur d'une nouvelle loi, d'une nouvelle réglementation, modification d'une loi ou d'un quelconque texte à caractère obligatoire ou modification de l'interprétation judiciaire ou administrative qui est faite, dont il résulterait que l'un des termes du présent contrat est illicite ou que la rémunération de la Banque est réduite, la Banque notifiera la survenance de l'un des ces événements au client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La Banque et le client disposeront alors d'un délai de trente jours calendaires à compter de cette notification pour négocier une solution mutuellement satisfaisante pour, selon le cas, rendre licites les termes du présent contrat ou encore éviter que la rémunération de la Banque ne soit réduite.

Si à l'issue de cette période, aucune solution ne peut être trouvée, le présent contrat sera résilié de plein droit et les sommes dues par le client exigibles de plein droit. A défaut d'accord, la banque arrêtera la date de résiliation qui interviendra dans un délai de dix jours ouvrés à compter de la fin du délai de trente jours calendaires prévu ci-dessus.

#### **CLAUSES COMPLEMENTAIRES**

##### **Election de domicile**

De convention expresse ce contrat et toutes les relations entre les parties, cautions comprises, sont soumis au droit français, l'élection de domicile est faite par la Banque en son siège social et pour l'Emprunteur en son domicile indiqué dans l'offre de prêt sus-énoncée.

##### **Absence de renonciation**

Le non exercice ou l'exercice tardif par la Banque de tout droit découlant du présent contrat ne constituera pas une renonciation au droit de cause. De même, l'exercice partiel d'un tel droit ne fera pas obstacle à l'exercice ultérieur de droits non encore pleinement exercés. Les droits visés au présent article se cumulent avec tout droit qui pourrait découler de la loi.

##### **Frais**

Tous les frais, droits honoraires des présentes et ceux d'actes notariés qui seront la suite ou la conséquence, y compris les frais de renouvellement d'inscription s'il y a lieu et le coût du titre exécutoire délivré à la Banque seront supportés par l'Emprunteur et le Co-Emprunteur qui s'y obligent.

Les frais de dossier seront perçus dès la date de conclusion du contrat de prêt objet de la présente offre et resteront définitivement acquis à la Banque. L'Emprunteur et le Co-Emprunteur donnent ordre irrévocable à la banque de prélever sur leur compte ouvert dans les livres de celle-ci lesdits frais de dossier en une seule fois.

Il est expressément stipulé que si la Banque effectue auprès de l'administration fiscale des règlements de droits de timbre ou d'enregistrement au titre des présentes elle le fait en vertu d'un mandat que l'Emprunteur lui donne à l'instant à cet effet.

Si le présent prêt est garanti par une ou plusieurs cautions ou par une sûreté conférée par un tiers garant par acte séparé, l'Emprunteur s'engage à supporter tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité ainsi que les frais consécutifs à l'information annuelle de la caution le coût de ces informations figure dans le document "Conditions Générales" périodiquement remis à jour et disponibles dans les agences de la banque.

Enfin tous les frais engagés par la Banque pour la mise en place du présent contrat et son exécution, notamment en cas de défaut, seront) la charge de l'Emprunteur. Il en sera de même de tous frais, honoraires engagés par la Banque, même non répétibles, en vue du recouvrement des sommes dues par l'Emprunteur.

### Loi informatique et libertés

(Articles 27 et 31 de la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent contrat, et ultérieurement, sont destinées à la Banque qui de convention expresse, est autorisée à les conserver en mémoire informatique, à les utiliser, ainsi qu'à les communiquer, aux mêmes fins, aux sociétés de son groupe, à ses courtiers, et assureurs, voire à un tiers ou à des sous-traitants pour les besoins de gestion.

Les droits d'accès et rectifications de l'Emprunteur peuvent être exercés auprès de l'agence de la Banque ayant recueilli ces informations.

### ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'EMPRUNTEUR déclare que l'immeuble présentement donné en garantie est assuré contre les risques de l'incendie et il s'oblige à maintenir et au besoin à renouveler cette assurance tant que dureront les causes des présentes, à en payer régulièrement les primes et à justifier du tout à la Banque à toute réquisition de celle-ci.

En cas de sinistre total ou partiel de l'immeuble hypothéqué avant l'extinction des causes des présentes en principal, intérêts et accessoires, la BANQUE exercera sur l'indemnité allouée, sauf en cas de reconstruction ou reconstitution de l'immeuble, les droits résultant au profit des créanciers, des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances modifié par le décret du 16 juillet 1976.

A cet effet, l'EMPRUNTEUR délègue et transporte dès à présent et par préférence et antériorité à elle-même et à tout futur cessionnaire, à la BANQUE, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, somme égale au montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires à prendre sur le montant de toutes indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre et ceci, d'après le compte présenté par la BANQUE.

L'EMPRUNTEUR subroge la BANQUE dans ses droits avec pouvoir pour elle de toucher directement et sur simple quittance, hors sa présence, le montant desdites indemnités.

Notification avec opposition au paiement des indemnités sera faite à la Compagnie d'Assurances de L'EMPRUNTEUR qui s'oblige à communiquer sa police d'assurance tant à la BANQUE qu'au notaire soussigné.

A l'effet de ces notifications, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

De convention expresse, les effets de délégation et transport qui précèdent seront maintenus sur toutes nouvelles polices d'assurances quelconques modifiant, complétant ou renouvelant les assurances susvisées

### ACTION PERSONNELLE

Indépendamment de l'hypothèque qui lui a été consentie par l'EMPRUNTEUR, la BANQUE aura en conformité de l'article 2092 du Code Civil une action personnelle sur tous les biens meubles et immeubles, présents et à venir de l'EMPRUNTEUR, et de convention expresse, la BANQUE pourra soit avant, soit après l'hypothèque qui lui a été conférée ci-dessus, exercer une action personnelle, sans que l'EMPRUNTEUR puisse exiger la discussion préalable conformément aux dispositions de l'article 2209 du Code Civil.

### DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

“L'EMPRUNTEUR” et “LA BANQUE” requièrent le notaire rédacteur d'établir une copie exécutoire à ordre transmissible par endossement du présent acte et de la délivrer à “LA BANQUE”.

Cette copie exécutoire à ordre est destinée:

1°) à représenter la créance constatée par le présent acte tant en ce qui concerne le capital que les intérêts devant être produits par ce dernier et tous les frais, indemnités et accessoires quelconques y afférents

2°) et à servir de titre exécutoire en capital, intérêts, frais et accessoires.

En application des articles 5 et II de la Loi n°76-519 du quinze juin mil neuf cent soixante seize, la copie exécutoire devra mentionner:

- la dénomination "copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement)",
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire,
- la mention "copie exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires,
- la référence complète à l'inscription des sûretés et la date extrême d'effet de cette inscription.

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

#### **Garantie d'éviction**

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

#### **Etat**

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits du VENDEUR.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le VENDEUR sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

#### **Contenance du terrain d'assiette**

Le VENDEUR ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

#### **Servitudes**

##### **Règle**

L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

### **Terminologie**

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage,

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

### **Mainlevée des inscriptions**

Le VENDEUR s'oblige à faire procéder à ses frais à la mainlevée de toute inscription pouvant être révélée lors de la publication des présentes.

### **Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation**

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

### **Contrat d'affichage**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation de tout contrat d'affichage pouvant exister.

### **Assurance**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance pouvant exister souscrites directement par le VENDEUR.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

### **DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR précise :

#### **Sur l'état :**

- Que les BIENS vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

**Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

**Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :**

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété.
- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

**Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

**Sur la situation locative :**

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

- Que les BIENS objets des présentes étaient antérieurement loués à Messieurs Laurent METERY, Philippe SEUGNET, Jean-Marc DURAND et Madame Michèle CECILLON aux termes d'un bail professionnel. Aux termes d'un courrier recommandé avec avis de réception du 1<sup>er</sup> août 2008, les locataires ont notifié au Syndicat des copropriétaires la résiliation de leur bail avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009. Une copie du courrier de résiliation du bail est demeurée ci-annexée après mention.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### - Note de renseignements d'urbanisme :

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 1<sup>er</sup> avril 2010, par le Cabinet d'urbanisme REYNARD dont le siège est à LYON (69003), 41, Rue du Lac que :

#### Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain.

Le terrain n'est pas compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Renforcé.

Le terrain n'est pas compris dans une Zone d'Aménagement Différé.

Le terrain n'est pas compris dans une Zone de Préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements.

#### Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Lyon approuvé le 11 juillet 2005, révisé simplement pour la deuxième fois le 28 septembre 2009, modifié pour la sixième fois le 11 janvier 2010 et mis à jour pour la sixième fois le 8 janvier 2010.

Zone UC2a-p et Zone UE2 / A

#### Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

#### Opération concernant le terrain :

Mixité sociale

#### Observations et prescriptions particulières :

Espace boisé classé

Situé dans une zone d'exposition au bruit

#### - Note de renseignements délivrés par la Mairie :

Il résulte, notamment, d'une attestation délivrée par la Mairie de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR le 3 octobre 2009, dont l'original est demeurée ci-annexée ce qui suit littéralement rapporté :

« Je soussigné, Madame Emmanuelle FERRAND, adjointe à l'urbanisme, atteste que la mairie de Saint Germain au Mont d'or, à ce jour :

- n'a pas pris d'arrêté de péril pour l'immeuble situé 53 chemin de Maintenu,
- que ce bâtiment n'a jamais été signalé comme insalubre, ni envahi par les termites
- qu'il n'a pas été signalé sur cette parcelle de présence de termites :

#### Zone à risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département du Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté Préfectoral N° 2001-747 du 23 mars 2001.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et situé dans le département du Rhône.

Zone contaminée par les termites

*Aucun arrêté préfectoral n'a été pris pour définir le plan des zones contaminées par les termites sur le territoire du Rhône ».*

**L'ACQUEREUR :**

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

**- Note de voirie :**

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 1er octobre 2009. Il résulte de cette note que le BIEN objet des présentes n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION****EXCLUSION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme comme constituant un seul local à usage professionnel compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX****DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une	Immeuble bâti ou non	6 mois

	zone délimitée par le préfet		
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 <sup>er</sup> Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

### ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que l'ENSEMBLE IMMOBILIER ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

### CONTRÔLE DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux actuellement destinés à un usage professionnel, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

### ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 7 octobre 2009 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du syndicat des copropriétaires, auxdits travaux.

### AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

**- En ce qui concerne les parties privatives :**

Un état établi par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC dont le siège est à IRIGNY (69540), 16, Rue de Serrières le 17 septembre 2008, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

**- En ce qui concerne les parties communes :**

Un diagnostic technique a été établi le 14 avril 1997 par la Société LYONNAISE D'ENVIRONNEMENT ET D'INGENIERIE dont le siège est à VAULX EN VELIN (69120), 97, Avenue Paul Marcellin.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes :

« Présence de flocages et de calorifugeages :

<i>Elément d'ouvrage</i>	<i>Localisation</i>	<i>Prélèvement résultat</i>
<i>Calorifugeage du réseau de chauffage</i>	<i>Chaufferie (lieu de prélèvement) couloir d'accès aux caves</i>	<i>LEI 970083 Voir résultat</i>
<i>Enduit pâteux à base de papier sur panneaux de fibres de bois agglomérés dans un liant ciment</i>	<i>Rez-de-chaussée : entrée des allés</i>	<i>LEI 970053 Voir résultat</i>
<i>Calorifugeage en mousse synthétique et capotage PVC</i>	<i>Chaufferie</i>	<i>NON Négative</i>
<i>Calorifugeage en mousse synthétique sur l'arrivée d'eau potable</i>	<i>Chaufferie</i>	<i>NON Négative</i>

Toutefois, ce diagnostic ne porte pas sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

L'**ACQUEREUR** est averti que l'obligation de faire effectuer les recherches prescrites par ledit décret du 3 Mai 2002 incombe au syndicat des copropriétaires.

### SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

### ETAT PARASITAIRE

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance les BIENS objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

### PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC dont le siège est à IRIGNY (69540), 16, Rue de Serrières le 17 septembre 2008, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit et approuvé. Le risque pris en compte est l'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques naturels et technologiques établi par le VENDEUR en date du 19 mai 2010 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### ABSENCE DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels et technologiques établi par le VENDEUR en date du 19 mai 2010 demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir été informé dès avant ce jour des risques encourus et de l'existence de ces plans de prévention
- en avoir parfaitement mesuré les conséquences tant pour l'immeuble que pour lui-même,
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

### DECLARATION DU VENDEUR SUR LES SINISTRES

Le VENDEUR déclare avoir été informé des dispositions de l'article L 125-5 IV du code de l'Environnement, savoir :

Article L 125-5 – IV : *« Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. »*

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, n'est survenu pendant la période où il a été propriétaire des BIENS vendus,
- Qu'il n'a pas été informé, dans le cadre de l'application de l'article L 125-5 IV du Code de l'Environnement, de la survenance d'un tel sinistre pour la période antérieure à son acquisition.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
  - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;
  - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
  - que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
  - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

## REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

### CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

*« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic. »*

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

*« Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »*

Les parties déclarent que cette obligation a été remplie.

### GARANTIE DE CONTENANCE

Les dispositions du premier alinéa la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, prescrivent que :

*«Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie. »*

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 75,36 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 51

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le Cabinet ALLO DIAGNOSTIC dont le siège est à IRIGNY (69540), 16, Rue de Serrières le 17 septembre 2008.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

### STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

#### Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les BIENS et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

#### Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est BOURGUIGNON PALLUAT, 5, Place Ampère, 69250 NEUVILLE-SUR-SAONE (RHÔNE).

### Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 19 mai 2010.

Il en résulte notamment ce qui suit :

**La dernière assemblée générale a eu lieu le 2 décembre 2009**

#### Assurances:

Nature et importance de la garantie : Multirisques : RC – Incendie – Dégât des eaux – Garantie reconstruction : valeur à neuf.

Nom de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de la police : 623 925 050200

Assurance dommages ouvrage : non

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

En outre, il a été visé par le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

#### Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le VENDEUR réglera au Syndic au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Pour la parfaite information de l'ACQUEREUR, il est précisé qu'aux termes de la dernière assemblée générale des copropriétaires en date du 2 décembre 2009, au paragraphe « *Questions d'intérêt général et d'administration* », il a notamment été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

**« POINT SUR LA CHAUFFERIE**

*Monsieur MYARD précise que lka chaufferie est vétuste.*

*Une étude fait apparaître qu'en cas de panne il serait raisonnable de remplacer la chaudière actuelle par 2 chaudières.*

*Coût approximatif : 50000 à 55000 € »*

#### Règlement effectué entre les parties des charges courantes

Toutefois, l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné, la somme de deux cent vingt euros et soixante treize centimes (220,73 eur) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR dès avant ce jour. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges de l'année.

#### Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

#### Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 698,15 € (dont appel de fonds du 2<sup>ème</sup> trimestre de 608,69 €).

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : 0,00 €.

III - Au titre des charges impayées : 0,00 €.

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : 0,00 €.

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : 0,00 €.

#### Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndic

I - Au titre des honoraires de mutation : 0,00 €.

#### Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : 0,00 €.

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : 0,00 €.

#### Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances : 0,00 €.

II - Au titre des provisions non encore exigibles : 0,00 €.

#### Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître Sébastien VICARI, Notaire à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR , 9 RUE DE LA COMBE, représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

#### AVERTISSEMENTS

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

**III-** Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndics de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

**IV-** Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 31 août 2009, prorogé pour la première fois le 14 décembre 2009 et pour la seconde fois le 26 mars 2010 certifié à la date du 25 mars 2010 du chef de **VENDEUR** et des précédents propriétaires ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ledit **BIEN** appartient au **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE** au moyen de l'acquisition faite par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de **LYON** en date du 22 septembre 1988 à l'encontre de savoir :

1°/ Monsieur Henri Paul Jacques **MEOT**, divorcé de Madame Hélène Josette Madeleine **ALARDIN**, né à **LYON (69003)**, le 24 mai 1936, demeurant à **SAINT PRIEST (Rhône)**, 26, Avenue de la Gare ;

2°/ Madame Josette Madeleine **ALARDIN**, divorcée de Monsieur Henri Paul Jacques **MEOT**, née à **LYON (69007)** le 6 septembre 1942, demeurant à **FAREINS (Ain)**, Lieudit Le Griffon.

Le cahier des charges préalable à cette adjudication a été dressé et les publicités préalables régulièrement effectuées.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux mille francs (2.000,00 frs) payé comptant, ainsi que les frais, conformément aux prescriptions du cahier des charges.

Cette adjudication est devenue définitive, aucune surenchère n'ayant été effectuée dans le délai légal.

Une expédition du cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de **LYON (RHÔNE)**, le 10 novembre 1989, volume 1989P, numéro 9063.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire rédacteur des présentes.

Originellement, ledit BIEN appartenait à Monsieur Henri Paul Jacques MEOT et Madame Josette Madeleine ALARDIN, sus-dénommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avait fait, pour le compte de leur communauté, de la Société de Rénovation et de Promotion Immobilière "SOREPRIM" S.A..R.L. au capital de TROIS CENT MILLE FRANCS, dont le siège social est à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, "Le Manoir Fleuri", constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce suivant acte sous seings privés en date à LYON du 26 juin 1978 - Enregistré à LYON 9°: arrondissement Nord, le 5 Juillet 1978 B° 315 N° 11 - immatriculée au Registre du Commerce de LYON sous le numéro B 313 650 822 et à l'I.N.S.E.E. sous le numéro 313 650 822 000 15.

Suivant acte reçu par Maître Notaire à , le .  
 Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent dix mille francs (110.000,00 frs) soit une contre-valeur de seize mille sept cent soixante neuf euros et trente neuf cents (16.769,39 eur) payé comptant et quittancé dans l'acte, notamment au moyen d'un prêt consenti par la Caisse Centrale de crédit hôtelier commercial et industriel constaté audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de , le , volume , numéro .

Suivie d'une attestation rectificative établie par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 25 juillet 1981, volume 3105, numéro 13.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire rédacteur des présentes.

#### ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'origine de propriété plus antérieure est ci-après littéralement énoncée telle qu'elle demeure rapportée dans l'acte du 30 décembre 1980 sus-visé :

*« I- Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent de l'actif social de la Société de Rénovation et de Promotion Immobilière SOREPRIM par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres biens dépendant du même ensemble immobilier de la S.C.I. "MAINTENUE" au capital de 11.000 FRANCS dont le siège social est à LYON (2°) 28, rue de Brest aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le 8 Septembre 1980 dont une expédition est en cours de publicité au ler Bureau des Hypothèques de LYON -*

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

*Audit acte il a été déclaré :*

*- que la Société Civile Immobilière "LE MAINTENUE" avait été régulièrement constituée,*

*- que depuis sa constitution résultant d'un acte sous seings privés en date à LYON du 31 octobre 1962 enregistré à LYON sous seings privés le 6 novembre 1962 V° 2A Bordereau 166/32 ladite Société a été modifiée par deux actes sous seings privés en date des 5 septembre 1966 et 1er Septembre 1967 enregistré à LYON sous seings privés respectivement le 17 septembre 1966 V° 2B Bordereau 391/33 et le 12 septembre 1967 Bordereau 368/229 - le tout déposé au rang des minutes du notaire soussigné le 14 décembre 1967 étant précisé que ces modification n'ont concerné que l'objet social -*

*- que depuis sa constitution elle n'avait subi aucune autre modification que celles sus indiquées,*

*- qu'elle n'était en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés,*

- qu'il n'existait de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens présentement vendus,
- et que les biens vendus étaient, libres de tout privilège ou hypothèque –

II - Audit acte de vente l'origine antérieure a été établie de la façon suivante :  
 Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent de l'actif social de la Société Civile Immobilière "Maintenue", savoir :

1) les constructions, par suite de l'édification qu'elle en a fait faire sans laisser conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,

2) le terrain, par suite de l'acquisition qui en a été faite pour son compte par Mme ORMANCEY, comparante de première part, agissant en sa qualité de Gérante et en vertu de l'article 13 des statuts,

de Monsieur Charles DUTREIVE, retraité de la SNCF, et Mme CHAPAYS Fernande Bertille, son épouse, -demeurant alors ensemble à LYON 5°, 2, rue Marietton, aux termes d'un acte reçu par Me PERROTIN, Notaire à VILLARS LES DOMBES (ain), le 27 Décembre 1963..

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de soixante mille francs, sur lequel quinze mille francs ont été payés comptant et quittancés dans l'acte et le surplus soit quarante cinq mille francs a été stipulé payable le 15 Décembre 1966, aux porteurs des grosses créées aux termes dudit acte de vente, avec intérêts au taux de dix francs pour cent l'an payables par semestre, les 15 Mars et 15 Septembre de chaque année, pour le premier paiement avoir lieu le 15 Mars 1964.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de LYON, le 30 Janvier 1964, V° 3352, N° 30 –

Et Inscription de privilège de vendeur a été prise au profit des porteurs des grosses créées le même jour, V° 530, N° 72.

L'état requis sur la publicité dudit acte de vente s'est révélé négatif de toute inscription du chef des vendeurs.

- Aux termes d'un acte reçu par Me DUCLOS, Notaire soussigné, le 14 Décembre 1967, il a été procédé entre la Société dont s'agit d'une part; et Messieurs Antoine Marius GENEVAY et Louis DUTREIVE d'autre part, à la rectification de la limite Sud du terrain sus-désigné et la Société Civile Immobilière « Maintenue » a cédé à la Commune de ST GERMAIN AU MT D'OR, représentée par Monsieur COTILLON Maire de ladite Commune (pour être incorporée au Domaine Public), la parcelle de quatre vingt dix mètres carrés longeant la limite est dudit terrain ayant subi l'emprise du domaine public, pour l'élargissement du C.V. N° 2.

En vertu de cet acte et du document d'arpentage établi par Monsieur PERRAUD, Géomètre à LYON, le 27 Octobre 1966, la parcelle qui était cadastrée sous le N° 162 de la section AC a été diminuée et le surplus restant à la société a été repris sous le N° 334, mêmes section et lieu-dit, pour un hectare trente et un ares quatre vingt seize centiares.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de LYON, le 29 Décembre 1967, V° 4266, N° 29.

Madame ORMANCEY et Monsieur BUTHIAU déclarent que la Société venderesse s'est acquittée entièrement ..à ce jour du solde du prix de la vente à elle consentie par Monsieur et Madame DUTREIVE et que mainlevée de l'inscription de privilège de vendeur prise au premier bureau des hypothèques de LYON, le 30 Janvier 1964, V° 530, N° 72, a été donnée par les porteurs de grosses, aux termes d'acte reçu par Me PERROTIN, notaire sus-nommé, le 20 Août 1968 ».

**DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

## RÈGLEMENT DE L'IMPOT FONCIÈR

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxe pour l'année en cours.

## RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les ACQUEREURS reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des ACQUEREURS, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

### Article 815

*« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »*

### Article 815-14

*« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.*

*Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.*

*En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.*

*Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.*

*Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »*

### Article 815-16

*« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »*

### Article 815-18

*« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.*

*Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »*

## FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT

Il est expressément convenu entre les **ACQUÉREURS** que le survivant d'entre eux, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, pourra soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du défunt dans le ou les **BIENS** objet des présentes, à charge d'en tenir compte à la succession du prédécédé d'après la valeur du ou desdits droits à l'époque où cette faculté sera exercée le cas échéant.

Le Notaire soussigné informe les **ACQUÉREURS** des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

*« La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prédécédé dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer. »*

Le délai sus-indiqué est celui prévu par l'article 771 du Code civil : quatre mois à compter du jour du décès.

La caducité de la faculté fait que les droits indivis appartenant à la personne décédée se trouvent appartenir à ses ayants-droit.

La valeur des droits sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'Appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix si acquisition ou la soulte éventuelle si attribution est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

#### NOTION DE LOGEMENT DÉCENT

Le Notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

#### AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les biens objet des présentes.

#### AVANTAGES FISCAUX LIÉS À LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

#### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'intermédiaire de l'agence URBANIA LYON TRANSACTION sise 109, Rue Tête d'Or, 69006 LYON titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SIX MILLE NEUF CENTS EUROS (6.900,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, ainsi déclaré.

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 53, Chemin de Mainteneur, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

#### CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

#### 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 à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Michel BOULOC, Frédéric ANGLADE, Stéphanie BOUDIER, Notaires associés à NEUVILLE-SUR-SAONE (Rhône), 2 bis, rue Jacques Téléphone : 04.78.91.30.16 Télécopie : 04.78.91.75.47 Courriel : mollard.bouloc.anglade@notaires.fr . 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.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur cinquante trois 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 soussigné.

Suivent les signatures.

**CITYA NEUVILLE**

Neuville sur Saone, le 05 Aout 2019

5 place Ampère BP 36  
69250 NEUVILLE SUR SAONE  
Téléphone : 04 72 08 35 50 Fax : 04 72 08 35 59

SCP ANGLADE/BOUDIER/NALLET  
BP 122  
2 BIS RUE JACQUES  
69583 NEUVILLE S/S CEDEX

**PRE ETAT DATE**

Nos ref.: 0025-0021 LE MAINTENUE (0025)

Vos ref.:

: Tel.04 78 91 30 16

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 05/08/2019 ,nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état daté préalable au compromis pour une vente prévue le 05/09/2019 ,concernant :

Copropriétaire cédant

LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE  
69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA6722128 Le 10/07/2017

LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE  
69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Lots Appartement T3(0051), Cave(0060),

Totalisant ensemble : 635/9930 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic.  
Représenté par Madame SISSOKO Kelly

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR	[REDACTED] LE MAINTENUE 53 CHEMIN DE MAINTENUE 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR	51, 60,	A TITRE ONEREUX (1) OU A TITRE GRATUIT (1)

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES  
DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT**

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L AVANT CONTRAT EN  
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D OUVRIRE  
LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)**

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernieres années
- Le présent document (Pré-état daté documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
<b>Date de la demande :</b> SCP ANGLADE/BOUDIER/NALLET BP 122 2 BIS RUE JACQUES 69583 NEUVILLE S/S CEDEX Tel: 04 78 91 30 16  <b>Ref:</b> <b>Dossier n° :</b> <b>Clarc :</b>	CITYA NEUVILLE 5 place Ampère BP 36 69250 NEUVILLE SUR SAONE Tel: 04 72 08 35 50 Fax: 04 72 08 35 59  <b>Representant :</b> - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  <b>Ref: 0025-0021 LE MAINTENUE (0025) TEDI</b>  <b>Dossier n° :</b> <b>Contact syndic :</b>	<b>Date : 05/08/2019</b>  <b>Cachet et Signature :</b>

(1) Rayer la mention inutile

**- I - PARTIE FINANCIERE**  
**A - PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)**

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

<b>1 - des provisions exigibles</b>	
- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a) .....	3827.17
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b) .....	398.74
<b>2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c)</b>	8599.85
<b>3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) .....	0.00
<b>4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)</b>	
- 4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°) .....	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°) .....	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
<b>5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente</b>	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) , autres causes telles que condamnations .....	0.00
<b>6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....</b>	480.00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0.00
---	------

**TOTAL ( A + B ) .....** 13305.76

**2ème PARTIE**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU**  
**COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION**

**AU TITRE:**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)**

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°) .....	1055.14
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°) .....	0.00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0.00

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cedant .....	0.00
---	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur .....	0.00
--	------

**TOTAL ( A + B + C )** ..... **1055.14**

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de ..... **1055.14**

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**3ème PARTIE**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

<b>1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)</b>		
- avances constituant la réserve (D.art.35 1°) .....		1055.14
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)		0.00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) .....		0.00
 <b>2 - des provisions non encore exigibles</b>		
- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)		
01/10/2019 2EM APPEL DE FOND		770.89
01/01/2020 3EM APPEL DE FONDS		770.89
01/04/2020 4EM APPEL DE FONDS		770.89
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)		
01/10/2019 FONDS TRAVAUX ALUR		40.97
01/01/2020 FONDS TRAVAUX ALUR		40.97
01/04/2020 FONDS TRAVAUX ALUR		40.97
<b>TOTAL</b> .....		<b>3490.72</b>

ANNEXE A LA 3ème PARTIEINFORMATIONSA/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
EXERCICE N-1 01/07/2017 - 30/06/2018	2977.41	2749.83	166.26	
EXERCICE N-2 01/07/2016 - 30/06/2017	2924.92	2449.67		

4eme PARTIE

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE	OUI
	MONTANT : 18591.34 Euro

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE DUNE DETTE	NON
----------------------	-----

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 05/08/2019

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS	OUI
	MONTANT : 5799.65 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS	
	MONTANT : 370.87 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES	
	MONTANT : Euro

262



## Relevé de Compte



Votre Gestionnaire  
 SISSOKO Kelly - 04 72 08 35 55  
 ksissoko@citya.com  
 Votre Comptable  
 DUPERRAY Karine - 04 72 08 35 57



Consultez vos comptes 24h sur 24 via [www.citya.com](http://www.citya.com)  
 Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
 53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

LE MAINTENUE  
 53 CHEMIN DE MAINTENUE  
 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Neuville sur Saone le 05/08/2019

Internet Login : 000127 Mot de Passe : C\*\*\*\*\*

Objet :

Lot(s) : Appartement T3(0051),Cave(0060),

Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 05/08/2019.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by /CS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
30/06/2013 SOLDE AU 30/06/2013	8393.34		8393.34
01/07/2013 APPEL TVX REMPLCMT BALLON EAU CH.	842.99		9236.33
01/07/2013 1er APPEL DE FONDS	698.85		9935.18
01/07/2013 SOLDE REPARTITION AU 30/06/13		685.91	9249.27
01/07/2013 REGUL APF TVX REMPLACEMENT BALLON EC		2.21	9247.06
01/07/2013 REGUL APF TVX REMPLACEMENT BALLON EC	2.21		9249.27
01/10/2013 2em APPEL DE FONDS	698.96		9948.23
12/11/2013 APPEL REGULARISATION BUDGET	22.03		9970.26
01/01/2014 3em APPEL DE FONDS	709.97		10680.23
01/01/2014 1ER APPEL AVANCE DE TRESORERIE	316.54		10996.77
15/01/2014 CONDAMNATION ARTICLE 700	400.00		11396.77
15/01/2014 Chèque 2478751		9629.00	1767.77
01/04/2014 2EM APPEL AVANCE DE TRESORERIE	316.54		2084.31
01/04/2014 4em APPEL DE FONDS	709.97		2794.28
05/06/2014 HONORAIRES TRANSMISSION DOSSIER AVOCAT	270.00		3064.28
01/07/2014 3EM APPEL AVANCE DE TRESORERIE	326.14		3390.42
01/07/2014 1ER APPEL DE FONDS	709.97		4100.39
16/09/2014 CONTENTIEUX 0025-0021-20120502	108.00		4208.39
01/10/2014 2EM APPEL DE FONDS	709.97		4918.36
17/10/2014 Frais de MISE EN DEMEURE du 17/10/2014	36.00		4954.36
30/10/2014 Solde charges 01/07/2013-30/06/2014		770.24	4184.12
15/11/2014 REMBOURSEMENT AVANCE DE TRESOR	-639.48		3544.64
12/12/2014 CONTENTIEUX 0025-0021-20120502	108.00		3652.64
01/01/2015 3EM APPEL DE FONDS	709.97		4362.61
01/04/2015 4EM APPEL DE FONDS	709.97		5072.58

Coupon à retourner



NEUVIL TEIXEIRA/TINOCO  
 ARAUJO Manuel/Liliane  
 0025-0021  
 12825.76 €

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - FAX 04 72 08 35 59  
 5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône

[www.citya.com](http://www.citya.com)  
 SARL Citya Neuville au capital de 1 000 € - RCS Lyon 808 976 310  
 Carte Pro CCI du Rhône n° 6901 2016 000 009 212  
 Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75009 Paris

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - I-CITYA



243



# Relevé de Compte



Votre Gestionnaire  
 SISSOKO Kelly - 04 72 08 35 55  
 ksissoko@citya.com  
 Votre Comptable  
 DUPERRAY Karine - 04 72 08 35 57

 Consultez vos comptes 24h sur 24 via [www.citya.com](http://www.citya.com)  
 Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe



LE MAINTENUE  
 53 CHEMIN DE MAINTENUE  
 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
 53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Neuville sur Saone le 05/08/2019

Powered by /ICS

Désignation des opérations	Débit	Credit	Solde
21/04/2015 FRAIS HUISSIER SELON JUGMT DU 04/12/14	1014.40		6086.98
21/04/2015 FRAIS HUISSIER SELON JUGMT DU 07/05/13	2148.69		8235.67
01/07/2015 1ER APPEL DE FONDS	709.97		8945.64
01/10/2015 2EM APPEL DE FONDS	709.97		9655.61
17/11/2015 Solde charges 01/07/2014-30/06/2015		566.77	9088.84
18/11/2015 APPEL REGULARISATION BUDGET	42.54		9131.38
22/12/2015 SOLDE FRAIS DE PROCEDURE	853.48		9984.86
01/01/2016 APPEL AVANCE DE TRESORERIE 1/4	143.88		10128.74
01/01/2016 3EM APPEL DE FONDS	731.23		10859.97
01/04/2016 APPEL AVANCE DE TRESORERIE 2/4	143.88		11003.85
01/04/2016 4EM APPEL DE FONDS	731.23		11735.08
01/07/2016 APPEL AVANCE DE TRESORERIE 3/4	143.88		11878.96
01/07/2016 1ER APPEL DE FONDS	731.23		12610.19
28/09/2016 INTERETS SELON JUGMT 04/12/2014	352.13		12962.32
28/09/2016 ARTICLE 700 SELON JUGMT 04/12/2014	600.00		13562.32
28/09/2016 REGLEMENT DEFINTIF HUISSIER		10244.39	3317.93
01/10/2016 APPEL AVANCE DE TRESORERIE 4/4	143.88		3461.81
01/10/2016 2EM APPEL DE FONDS	731.23		4193.04
10/10/2016 HONO CTX TRANSMISSION DOSSIER AVOCAT	340.00		4533.04
14/11/2016 Solde charges 01/07/2015-30/06/2016		382.27	4150.77
01/01/2017 3EM APPEL DE FONDS	731.23		4882.00
12/01/2017 DEPENS DROIT DE PLAIDOIRIE	13.00		4895.00
01/02/2017 FRAIS HUISSIER PROCEDURE	92.52		4987.52
01/04/2017 4EM APPEL DE FONDS	731.23		5718.75
25/04/2017 ANNUL HONO CTX SELON JGT DU 31/03/17	-340.00		5378.75
28/04/2017 DOMMAGES ET INTERETS SELON JGMT 31/03/17	500.00		5878.75
28/04/2017 ARTICLE 700 DU CPC SELON JGMT 31/03/17	600.00		6478.75
01/07/2017 1ER APPEL DE FONDS	731.23		7209.98
01/10/2017 2EM APPEL DE FONDS	731.23		7941.21
13/12/2017 Solde charges 01/07/2016-30/06/2017		475.25	7465.96
13/12/2017 APPEL REGULARISATION BUDGET	39.36		7505.32
20/12/2017 REMBOURSEMENT AVANCE TRESORERI	-319.74		7185.58
01/01/2018 3EM APPEL DE FONDS	731.23		7916.81
01/04/2018 APPEL FONDS TRAVAUX ALUR	166.26		8083.07
01/04/2018 4EM APPEL DE FONDS	744.36		8827.43
01/07/2018 APPEL FONDS TRVX ALUR 2018/19	42.65		8870.08

Coupon à retourner



NEUVIL TEIXEIRA/TINOCO  
 ARAUJO Manuel/Liliane  
 0025-0021  
 12825.76 €

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - FAX 04 72 08 35 59  
 5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône

www.citya.com  
 SARL Citya Neuville au capital de 1 000 € - RCS Lyon 868 976 310  
 Carte Pro CCI du Rhône n° 6901 2015 000 009 212  
 Garantie financière CALIAN 89 rue La Boétie 75009 Paris

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - ICITYA





# Relevé de Compte

264



Votre Gestionnaire  
 SISSOKO Kelly - 04 72 08 35 55  
 ksissoko@citya.com  
 Votre Comptable  
 DUPERRAY Karine - 04 72 08 35 57



Consultez vos comptes 24h sur 24 via [www.citya.com](http://www.citya.com)  
 Accessible avec votre adresse e-mail et votre mot de passe

**LE MAINTENUE**  
 53 CHEMIN DE MAINTENUE  
 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
 53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Neuville sur Saone le 05/08/2019

Powered by ICS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/07/2018 1ER APPEL DE FONDS	764.07		9634.15
01/10/2018 APPEL FONDS TRVX ALUR 2018/19	42.65		9676.80
01/10/2018 2EM APPEL DE FONDS	764.07		10440.87
12/12/2018 Solde charges 01/07/2017-30/06/2018		227.58	10213.29
01/01/2019 3EM APPEL DE FONDS	764.07		10977.36
01/01/2019 FONDS TRAVAUX ALUR	38.64		11016.00
01/04/2019 APPEL TRAITEMENT INFILTRATIONS	195.19		11211.19
01/04/2019 4EM APPEL DE FONDS	764.07		11975.26
01/04/2019 FONDS TRAVAUX ALUR	38.64		12013.90
01/07/2019 1ER APPEL DE FOND	770.89		12784.79
01/07/2019 FONDS TRAVAUX ALUR	40.97		12825.76
<b>**** Totaux ****</b>	<b>35809.38</b>	<b>22983.62</b>	

<b>Total à payer (En Euro)</b>	<b>12825.76</b>	
--------------------------------	-----------------	--

Veuillez agréer, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

Coupon à retourner



NEUVIL TEIXEIRA/TINOCCO  
 ARAUJO Manuel/Liliane  
 0025-0021  
 12825.76 €

**Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - FAX 04 72 08 35 59**  
**5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône**  
[www.citya.com](http://www.citya.com)

SARL Citya Neuville au capital de 1 600 € - RCS Lyon 808 976 310  
 Carte Pro CCI du Rhône n° 6901 2916 000 009 212  
 Garantie financière GALIAN 89 rue La Boétie 75009 Paris

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - I-CITYA

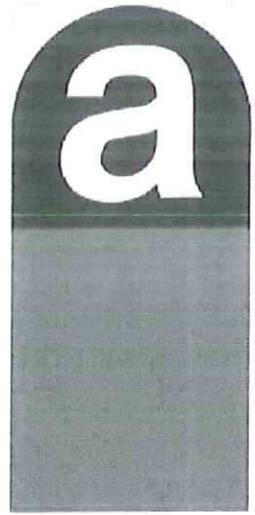


**D**iagnostic  
**E**nvironnement  
**P**révention

# Dossier Technique Amiante

53 Chemin de MAINTENUE - 69650 SAINT  
GERMAIN AU MONT D'OR

25



Date d'émission : 05/11/15

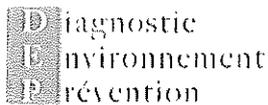
## SOMMAIRE

### Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
  - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
5. Les évaluations périodiques
  - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
  - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Plans et/ou photos et/ou croquis
8. Recommandations générales de sécurité

### Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R. 1334-22
  - a) Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
  - b) Rapports de repérage
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
  - a) Investigations complémentaires à réaliser
  - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
  - a) Matériaux et produits - liste A
  - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
  - Comptes rendus d'analyses
  - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
  - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
  - Plan
  - Attestation d'assurance
  - Attestation de compétence
  - Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante



# FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : 05/11/15

Historique des dates de mises à jour : 05/11/15

Référence du présent DTA : 294658

## 1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

### Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 21/01/15

Nom : CITYA NEUVILLE

Adresse : 5 Place AMPERE BP 36 - 69581 NEUVILLE SUR SAONE

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : 53 Chemin de MAINTENUE – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

### Détenteur du dossier technique amiante (à compléter par le détenteur)

Nom : CITYA NEUVILLE

Fonction :

Service :

Adresse complète : 5 Place AMPERE BP 36 - 69581 NEUVILLE SUR SAONE

Téléphone :

### Modalités de consultation de ce dossier (à compléter par le détenteur)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

**2 – RAPPORTS DE REPERAGE**

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
294658	04/11/15	D. E. P. – FHA	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

**3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE**

Référence du rapport de repérage : 294658

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite <sup>2</sup>	Motif de non visite
53 Principal	-1	Escalier, Couloir caves, Local poubelles, Local vélos, Local entretien, Local eau, Espace vert		
	RDC	Abords extérieurs, Entrée, Hall, Palier et escalier, Gaines techniques		
	Toiture	Terrasse		
	Tous niveaux	Façades		
	1->4	Palier et escalier, Gaines techniques		
53B Principal	-1	Escalier, Couloir caves, Local poubelles, Local vélos, WC, Chaufferie, Espace vert		
	RDC	Abords extérieurs, Entrée, Hall, Palier et escalier, Gaines techniques		
	Toiture	Terrasse		
	Tous niveaux	Façades, Gaine ASC		
	1->4	Palier et escalier, Gaines techniques		

<sup>2</sup> : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

53 Chemin de MAINTENUE – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

**4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE****4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées <sup>1</sup>
Néant				

<sup>1</sup> Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Couloir caves niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Local eau niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Local poubelles niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – GT GAZ niv. 4	Non dégradé	EP <sup>2</sup>

53 Chemin de MAINTENUE – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – Couloir caves niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – WC niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – Local poubelles niv. -1	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – GT GAZ niv. 4	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Terrasse X3 niv. Toiture	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – Terrasse X3 niv. Toiture	Non dégradé	EP <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 53 Principal – Terrasse X2 niv. Toiture	Non dégradé	EP <sup>2</sup>

53 Chemin de MAINTENUE – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
04/11/15	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 53B Principal – Terrasse X2 niv. Toiture	Non dégradé	EP

<sup>2</sup> Matériaux liste B :

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :

EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

#### **4 c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
Néant					

#### **4 d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.**

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Néant			

### **5 - EVALUATIONS PERIODIQUES**

#### **5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

\* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.  
Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

53 Chemin de MAINTENUE – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

**5 b) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Mesures d'empoussièrement

**6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES**

**6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**7 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

Ci-jointes

**8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS**

Se reporter au rapport de repérage.

## RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangers de l'amiante :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flochage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b). Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c). Filières d'élimination des déchets :

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

*Selon le code de la santé publique, la Norme NF X 46-020 du 26 décembre 2008 et le décret 2011 - 629*

**53 Chemin de MAINTENUE  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR**

### **Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :**

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation

- CAGE 53 : Principal -1R

- CAGE 53B : Principal -1R+4

Loge : NON

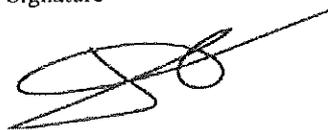
### **Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de rapport**

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Commanditaire :	CITYA NEUVILLE 5 Place AMPERE BP 36- 69581 NEUVILLE SUR SAONE
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	04/11/15
Diagnostic réalisé par :	DEP - Farid HADDAD Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC Certification – 89/93 avenue Paul Vaillant Couturier - 94250 GENTILLY, le 20/08/12. Numéro de certification : DTI/0708-121.
Référence rapport :	294658 / 69650MAIN005300
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	M. Sébastien GUERARD
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/15 au 31/12/15

Rédacteur : Doriane RIVIERE

Vérificateur : Farid HADDAD  
Signature



Siège social : 9, rue Edmond Michelet - ZA Fontaine du Vaisseau - 93360 NEUILLY PLAISANCE

 0820 000 723
  FAX 0 820 821 102

S. 118 4 TIC / MN

S. 118 4 TIC / MN

## I – PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, MATERIAUX MENTIONNES AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Flocages	NON	NON
Calorifugeages	NON	NON
Faux plafonds	NON	NON

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	NON	NON
Planchers	Dalles de sol	NON	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	OUI	OUI
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	NON	NON
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	NON	NON
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaux bitumineux	NON	NON
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	NON	NON
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée	OUI	OUI

**a) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.**

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Néant			

**b) - Rapports de repérage**

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
294658	04/11/15	D. E. P. – FHA	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

**II - LISTE DES LOCAUX VISITES**

Cage	Niveau	Localisation
53 Principal	-1	Escalier, Couloir caves, Local poubelles, Local vélos, Local entretien, Local eau, Espace vert
	RDC	Abords extérieurs, Entrée, Hall, Palier et escalier, Gaines techniques
	Toiture	Terrasse
	Tous niveaux	Façades
	1->4	Palier et escalier, Gaines techniques
53B Principal	-1	Escalier, Couloir caves, Local poubelles, Local vélos, WC, Chaufferie, Espace vert
	RDC	Abords extérieurs, Entrée, Hall, Palier et escalier, Gaines techniques
	Toiture	Terrasse
	Tous niveaux	Façades, Gaine ASC
	1->4	Palier et escalier, Gaines techniques

**III - LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE**

Néant

**IV – OBSERVATIONS**

---

**a) - Investigations complémentaires à réaliser**

Néant

**b) - Observations complémentaires**

Néant

## V – DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation-thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

## **VI – METHODOLOGIE**

---

### **Matériaux et produits de la liste A :**

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

### **Matériaux et produits de la liste B :**

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

53 Chemin de MAINTENUE – 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

**VII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE A**

Cage : 53 Principal

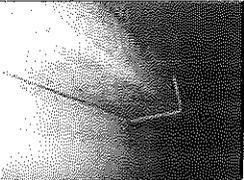
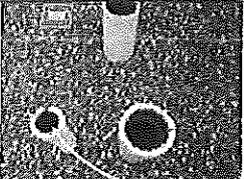
Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

Cage : 53B Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**VIII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE B**

Cage : 53 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Couloir caves	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	
Toiture	Terrasse X3	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	
Toiture	Terrasse X2	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	
-1	Local eau	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	
-1	Local poubelles	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	
4	GT GAZ	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	

Cage : 53B Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Couloir caves	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	
Toiture	Terrasse X3	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	3	NON	OUI	

53 Chemin de MAINTENUE -- 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Toiture	Terrasse X2	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	
-1	WC	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	
-1	Local poubelles	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	
4	GT GAZ	Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	2	NON	OUI	

**NOTA :**

Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux n° 2, 3 et 4 n'ont pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

**IX – CONCLUSIONS GENERALES****a) Matériaux et produits de la liste A :**

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Néant		

**b) Matériaux et produits de la liste B :**

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Couloir caves niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Local eau niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Local poubelles niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – GT GAZ niv. 4	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – Couloir caves niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – WC niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – Local poubelles niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – GT GAZ niv. 4	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53 Principal – Terrasse X3 niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation	Cage 53B Principal – Terrasse X3 niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 53 Principal – Terrasse X2 niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 53B Principal – Terrasse X2 niv. Toiture	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

*Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :*

*EP - Évaluation périodique; AC1 – Action Corrective de 1<sup>er</sup> niveau; AC2 – Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau.*

**X – ANNEXES (NON PAGINEES)**

---

- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

**ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

Matériau n°2 : Conduit de fluide (intérieur) – Conduit amiante ciment ventilation :

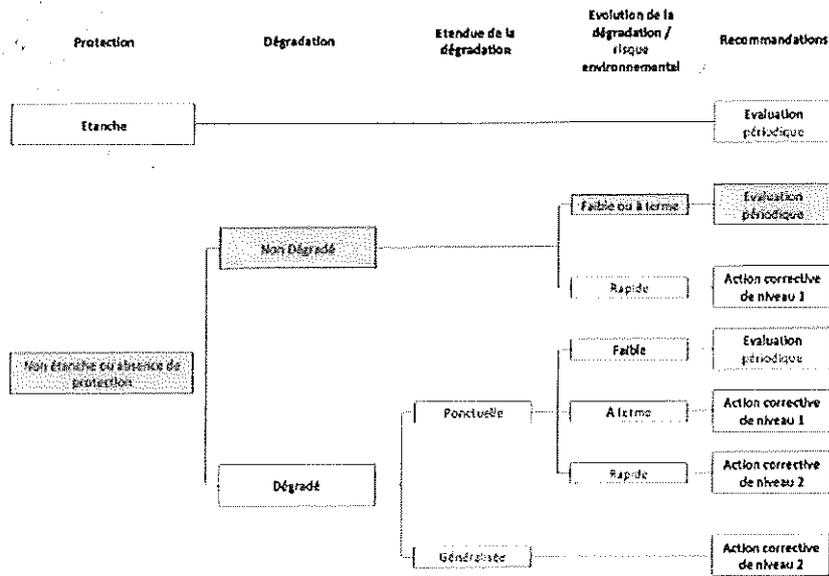
- Cage 53 Principal : Couloir caves, niveau -1
- Cage 53B Principal : Couloir caves, niveau -1
- Cage 53 Principal : Local eau, niveau -1
- Cage 53 Principal : Local poubelles, niveau -1
- Cage 53B Principal : WC, niveau -1
- Cage 53B Principal : Local poubelles, niveau -1
- Cage 53 Principal : GT GAZ, niveau 4
- Cage 53B Principal : GT GAZ, niveau 4

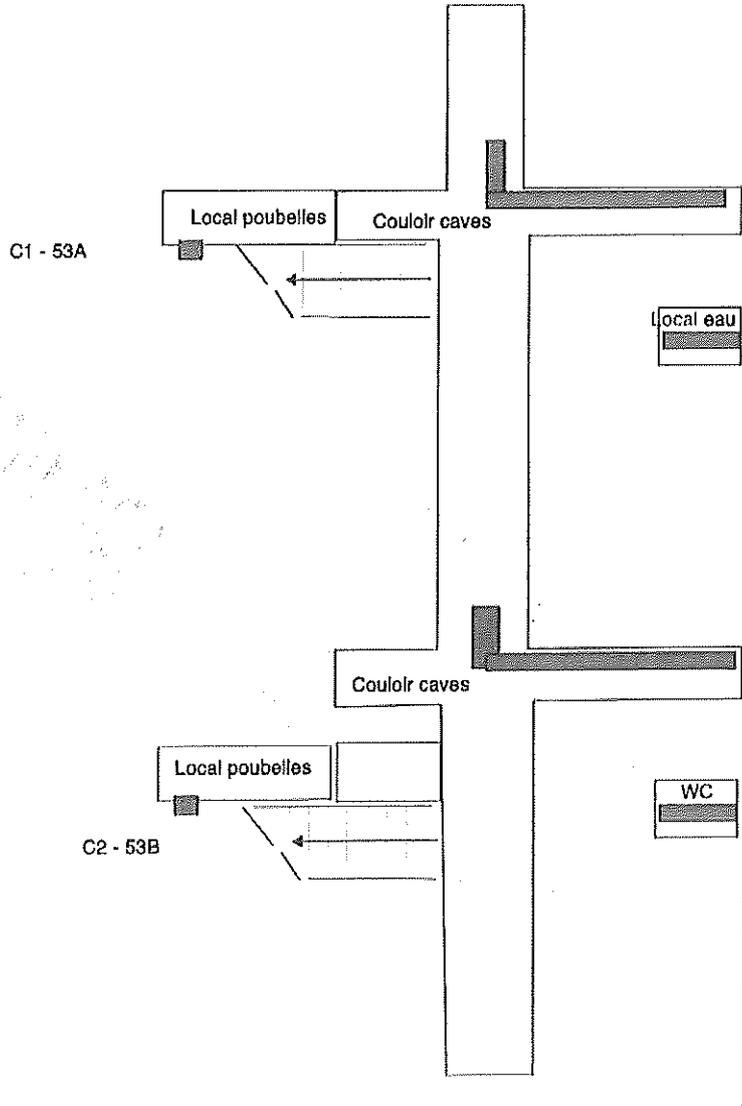
Matériau n°3 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment ventilation :

- Cage 53 Principal : Terrasse X3, niveau Toiture
- Cage 53B Principal : Terrasse X3, niveau Toiture

Matériau n°4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales :

- Cage 53 Principal : Terrasse X2, niveau Toiture
- Cage 53B Principal : Terrasse X2, niveau Toiture





 Conduit de fluide (intérieur)

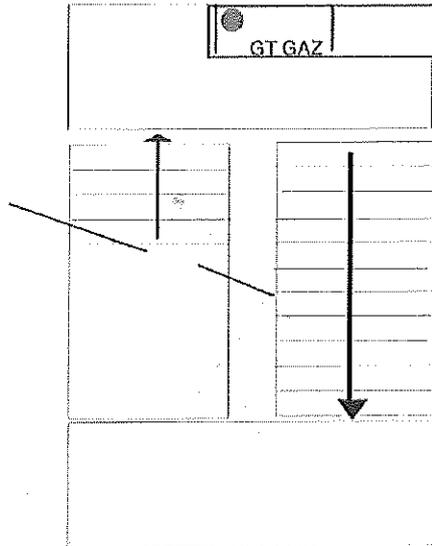
LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
	Idem ou Réputé Amianté
	Prélèvement pour analyse

1

N-1

53, Chemin de MAINTENUE  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

C1 - 53A / C2 - 53B



a
2
 Conduit de fluide (intérieur)

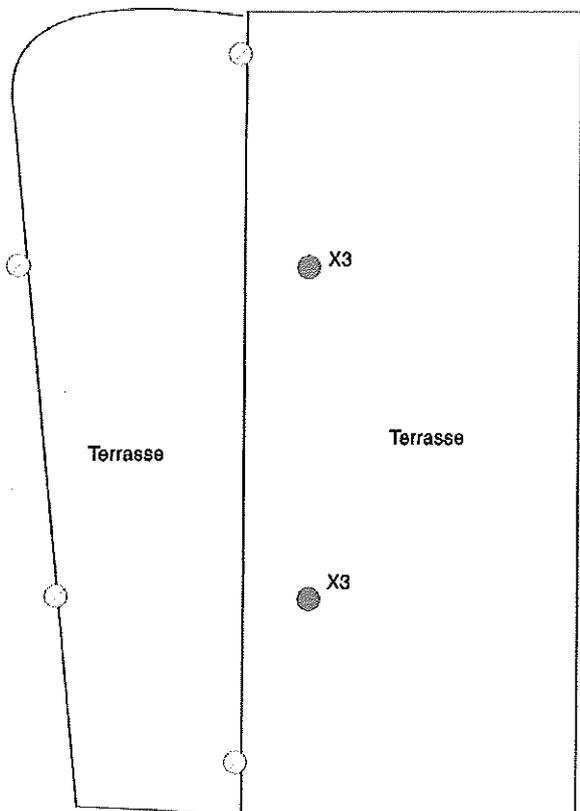
<i>LEGENDE</i>	
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">n°</span>	● Prélèvement Refusé
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">a</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Pa<sup>n</sup></span>	● Prélèvement Matériau Amianté
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Pa<sup>n</sup></span>	● Prélèvement Matériau Non Amianté
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">a</span> <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">n°</span>	● Idem ou Réputé Amianté
●	● Prélèvement pour analyse

2

N+4

53, Chemin de MAINTENUE  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

C1 - 53A



C2 - 53B

- Conduit en amiante ciment (EPEU, Fumées extérieurs)
- Conduit en amiante ciment (EPEU, Fumées extérieurs)

**LEGENDE**

- Prélèvement Refusé
- Prélèvement Matériau Amianté
- Prélèvement Matériau Non Amianté
- Idem ou Réputé Amianté
- Prélèvement pour analyse

3

Vue de dessus

53, Chemin de MAINTENUE  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

**Bernard LOISY**  
Agent Général

Assurances de Particuliers  
Professions libérales et Entreprises  
34, rue de l'Orangerie  
78000 Versailles  
Tél 01 39 50 07 26  
Fax 01 39 50 28 87  
ORIAS : 07022078 - [www.orias.fr](http://www.orias.fr)  
ACIPR : 61, rue Taibout - 75436 Paris Cedex 09

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

**ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES** dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 Paris, certifie que :

**SAS DEP - Diagnostic Environnement**

9, rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** :  
n° 100234/ 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties communes et privatives)

Diagnostics parasitaires (Diagnostics termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décent, diagnostic avant travaux.

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués.

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2006-1147 du 14 septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique : établissement d'un dossier à partir des informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

- Diagnostic en habitation pour le compte de GAZ de France l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France, conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué,

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.



Diagnostic réglementaire des installations intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Métré des locaux selon la loi dite CARREZ( loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 ( location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Diagnostics techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques ( ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972)

Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAD,

Audit Energétique

Vérifications réglementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur ( loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails, A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE DE MAITRISE D'ŒUVRE ET/OU DE PRECONISATION OU REALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, Inspections télévisées de réseaux,

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air, à l'eau,

Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2015 au 31 Décembre 2015, ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 08 janvier 2015

Bernard LOISY  
Agent Général

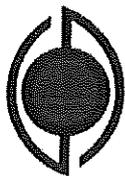
Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

COMPTON S.A. - 15 rue de la République - 95000 Clichy-sous-Bois

Capital V.  
SA au capital de 613054 025 euros  
SIRET 449 210 594  
N° TVA INTR 332 211512

Adapt 0202  
SA au capital de 250 000 000 euros  
SIRET 449 210 594  
N° TVA INTR 332 211512

Info pour les agents IARD  
des ventes de  
Véhicules  
Assurances IARD 01 69 00 00 00



**SOCOTEC**  
CERTIFICATION

# CERTIFICAT

N° DTI / 0708-121

Certifie par la présente que :

**FARID HADDAD**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	20/08/2012	19/08/2017
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	20/08/2012	19/08/2017
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	20/08/2012	19/08/2017
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	12/12/2012	11/12/2017
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	20/08/2012	31/12/2012
DPE - individuelles	Diagnostic de performance énergétique individuel	01/01/2013	10/08/2013
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	1/10/2013	19/08/2017
ELECTRICITE	Etat des installations transaires d'électricité	09/01/2009	07/01/2014

Le certificat est valide pour les domaines techniques mentionnés ci-dessus.



ACCREDITATION N° 4-0366  
PORTÉE DISPONIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

Directeur Général  
de SOCOTEC Certification

Le certificat a été enregistré au répertoire des sociétés sous le numéro de publication de la notice de la certification de compétence de SOCOTEC Certification à l'adresse [www.socotec-certificat.com](http://www.socotec-certificat.com).  
Société Certification - SAS au capital de 40 000 euros - RCS Versailles 493 684 309 - Les Quarrains - 2 avenue de Centre - Guyancourt - CS 20732 - 78182 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex - www.socotec-certificat.com

## RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b). Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c). Filières d'élimination des déchets :

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**SOLIGEST**  
**IMMEUBLE LE MAINTENUE**  
**51, CHEMIN DE MAINTENUE**  
**69650 ST GERMAIN AU MT D'OR**  
**DOSSIER N° 970188**

**RAPPORT D'INTERVENTION**

**DIAGNOSTIC AMIANTE**



LYONNAISE D'ENVIRONNEMENT ET D'INGENIERIE

277

**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970158**

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<b>1. DONNEUR D'ORDRE</b>	<b>3</b>
<b>2. DATE D'INTERVENTION</b>	<b>3</b>
<b>3. COLLECTE DES DONNEES GENERALES DU BATIMENT</b>	<b>3</b>
<b>4. DESCRIPTION DU BATIMENT</b>	<b>4</b>
4.1 Destination de l'immeuble	4
4.2 Type de construction	4
<b>5. LOCAUX VISITES</b>	<b>5</b>
<b>6. LOCAUX NON VISITES</b>	<b>5</b>
<b>7. BUT DU CONTROLE ET CONDITIONS D'INTERVENTIONS</b>	<b>5</b>
<b>8. PRESENCE DE FLOCAGES ET CALORIFUGEAGES</b>	<b>5</b>
<b>9. AUTRES MATERIAUX RECENSES SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE</b>	<b>5</b>
<b>10. RESULTAT D'ANALYSE</b>	<b>7</b>
10.1 Flocages et calorifugeages	7
10.2 Autres matériaux échantillonnés	7
<b>11. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES ET CALORIFUGEAGES CONTENANT DE L'AMIANTE</b>	<b>7</b>
<b>12. CONCLUSION</b>	<b>8</b>
<b>13. DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE</b>	<b>9</b>
<b>14. RESULTAT D'ANALYSE</b>	<b>11</b>



**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970188**

**SOLIGEST**

**IMMEUBLE LE MAINTENUE  
51, CHEMIN DE MAINTENUE  
69650 ST GERMAIN AU MT D'OR**

**DOSSIER N° 970188**

Villeurbanne, le 14 avril 1997

**1. DONNEUR D'ORDRE**

MADAME JOLY  
SOLIGEST  
1, PLACE AMPÈRE  
69250 NEUVILLE SUR SAONE

**2. DATE D'INTERVENTION**

Intervention sur l'immeuble cité en référence d'un ingénieur spécialisé le 27/03/97, en présence de Madame QUILICI, Présidente du Conseil Syndical et Madame JOLY de SOLIGEST.

**3. COLLECTE DES DONNEES GENERALES DU BATIMENT**

Lors de notre visite, aucun plan du bâtiment, dossier technique, relatif à la construction et aux éventuelles réhabilitations, n'a pu être mis à notre disposition. Il n'a donc pas été possible de déterminer la nature des matériaux suspects sur la seule consultation de documents.



**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 9701&B**

#### 4. DESCRIPTION DU BATIMENT

##### **4.1 Destination de l'immeuble**

Immeuble : Usage d'habitation et de commerce.  
Composé de 2 Allées.  
Niveaux : R+3 et 1 sous sol.  
Année de construction : non connue

##### **4.2 Type de construction**

###### 4.2.1 Structure générale

Structure porteuse : Béton armé, maçonnerie en moellons.  
Toiture : Terrasse.

###### 4.2.2 Rez-de-chaussée et paliers d'étages

Soles : Carrelage.  
Murs : Projection de papier ; peinture  
Plafond : Peinture ; panneaux de fibres de bois agglomérées dans un liant ciment en sous face de dalle ; Crépi à base de papier sur panneaux de fibres de bois agglomérées dans un liant ciment dans les entrées des allées.

###### 4.2.3 Sous sol

\* \* Le sous sol comprend les caves accessibles par un couloir et les places de stationnement. Le sous sol est en rez de jardin.

Soles : Béton.  
Murs : Béton.



**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 9701818**

Plafond : Sous face de dalle ~~en béton~~ de type ISOREL.

#### 4.2.4. Pharmacie

Plafond : Panneaux de fibres de bois agglomérées dans un liant ciment en sous face de dalle.

#### 4.2.5. Locaux techniques

Chauffage : Chauffage central collectif au gaz ; deux chaudières ~~pour l'hiver et l'une pour l'été.~~

Gaines techniques : Au nombre de 3.

### 5. LOCAUX VISITES

L'ensemble des parties communes.

La pharmacie.

### 6. LOCAUX NON VISITES

Parties privatives (Commerces et logements).

### 7. BUT DU CONTROLE ET CONDITIONS D'INTERVENTIONS

Rechercher la présence de flocages ou de calorifugeages susceptibles de contenir des fibres d'amiante, dans l'ensemble des locaux.

L'étude diagnostic amiante a été réalisée sur la base des textes réglementaires en vigueur publiés au Journal Officiel et rappelés ci-dessous :

- Décret n°96-97 du 7 février 1996 relatif à la « protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis »

- Arrêté du 7 février 1996 relatif aux « conditions d'agrément d'organismes; habilités à procéder aux contrôles de la concentration en poussières d'amiante dans l'atmosphère des immeubles bâtis »,
- Arrêté du 7 février 1996 relatif aux « modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrément dans les immeubles bâtis ».

Les conditions d'intervention sont conformes aux exigences de ces textes.

### 8. PRESENCE DE FLOCAGES ET CALORIFUGEAGES

Elément d'ouvrage	Localisation	Prélèvement Résultat
Calorifugeage du réseau chauffage	Chaufferie (lieu du prélèvement) Couloir d'accès aux caves	LEI 970083 Voir résultat
Enduit pâteux à base de papier sur panneaux de fibres de bois agglomérées dans un liant ciment	Rez-de-chaussée : entrée des allées	LEI 970053 Voir résultat
Calorifugeage du réseau en laine minérale synthétique et capotage PVC	Chaufferie	NON Négative
Calorifugeage en mousse synthétique sur l'arrivée d'eau potable	Chaufferie	NON Négative

### 9. AUTRES MATERIAUX RECENSES SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

Elément d'ouvrage	Localisation	Prélèvement Résultat
Panneaux de fibres de bois agglomérées dans un liant ciment	Rez-de-chaussée : entrée des allées	NON Négative
Gaines de ventilation en fibrociment	Sous sol : couloir d'accès au cave	NON Positive

Les échantillons ont été transmis au Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (successeur de l'Institut Pasteur de Lyon) pour analyse par Microscopie Optique à Lumière Polarisée.



**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970188**

## **10. RESULTAT D'ANALYSE**

### ***10.1 Flocages et calorifugeages***

**Echantillon LEI Réf. 970053 : La recherche d'amiante est négative.**

**Description :** Fragment fibreux (type pâte à papier) présentant une face peinte en bleue.

**Résultat :** Présence de fibres de type organique.

**Echantillon LEI Réf. 970083 : La recherche d'amiante est négative.**

**Description :** Bourre fibreuse laineuse grise associée à des fils de couleur, encollée sur un entoilage à large trame enduit d'un liant bitumineux. Minéralisation nécessaire.

**Résultat :** Présence de fibres de type organique.

### ***10.2 Autres matériaux échantillonnés***

Sans objet.

## **11. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES ET CALORIFUGEAGES CONTENANT DE L'AMIANTE**

Sans objet.



**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970188**

## 12. CONCLUSION

Les locaux visités de la résidence LE MAINTENUE 51, chemin de Maintenu - 69650 ST GERMAIN AU MT D'OR ne présentent pas de flocages et de calorifugeages contenant de l'amiante au sens du décret n°96-97 du 7 février 1996.

- Gaine ventilation en fibrociment dans les couloirs d'accès aux caves (ces matériaux sont à base d'amiante).

Pour toute intervention sur ces éléments, des mesures de sécurité décrites notamment dans la section 3 du Décret n°96-98 du 7 février 1996 doivent être appliquées.

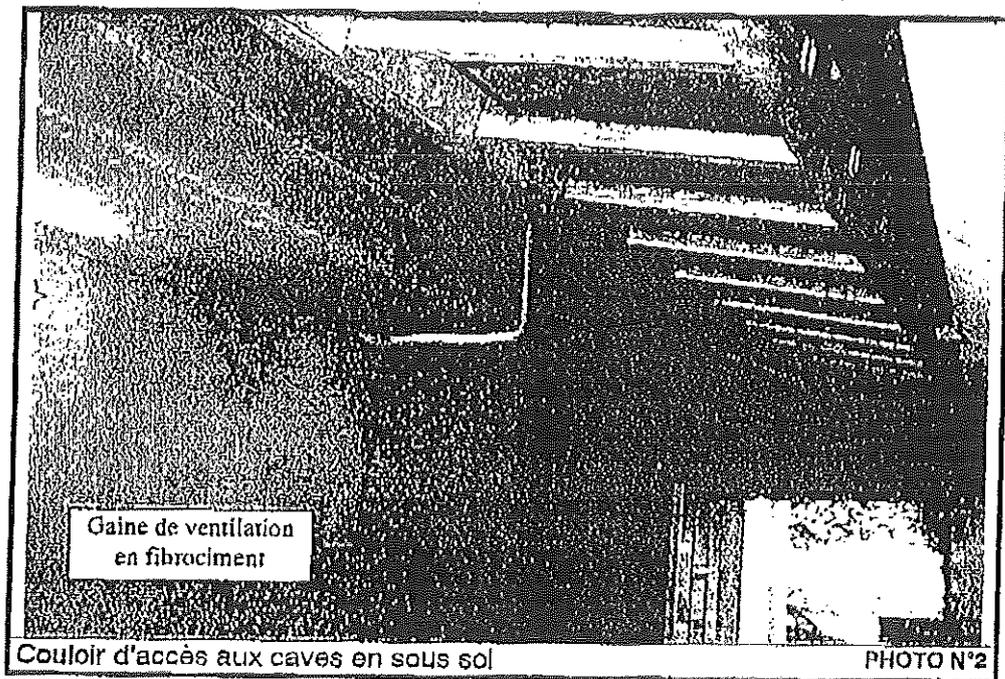
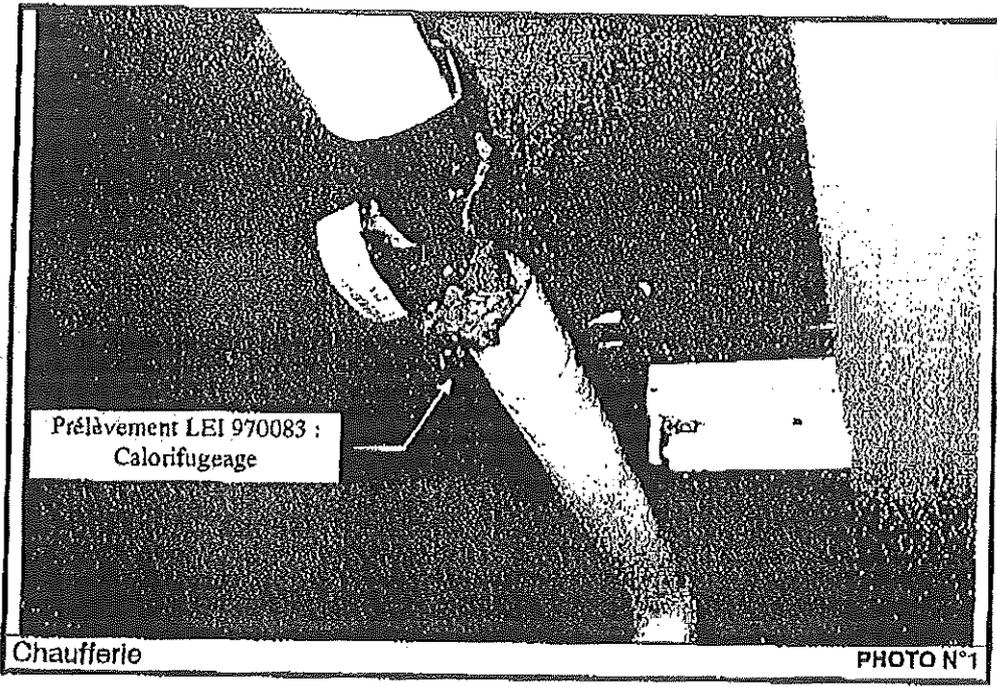
S. CALLIES  
Ingénieur ESTP  
chargé du contrôle

B. PETIAU  
Ingénieur ESTP



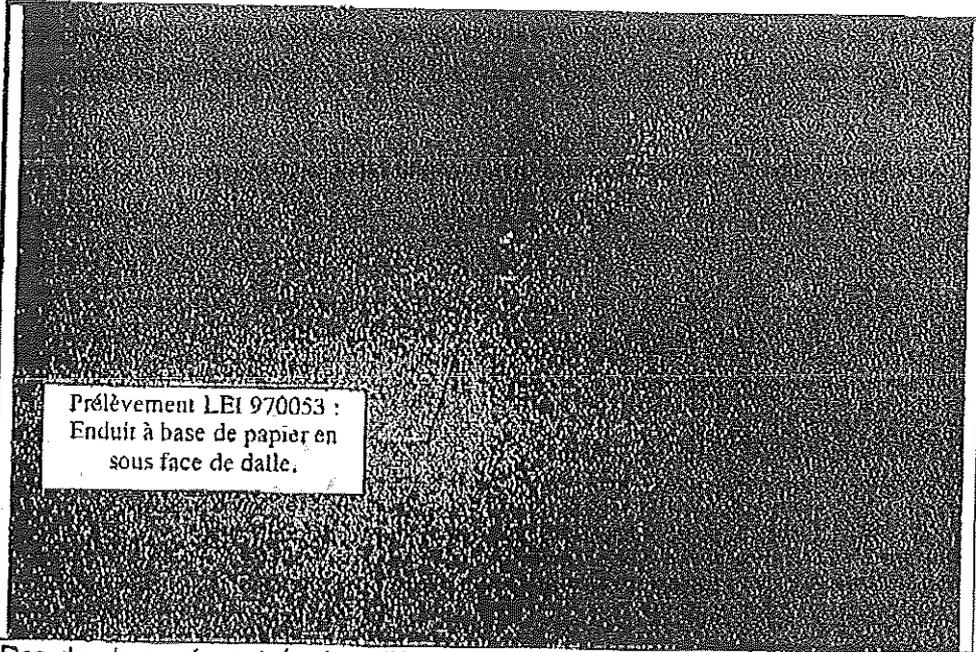
**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970188**

**13. DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE**





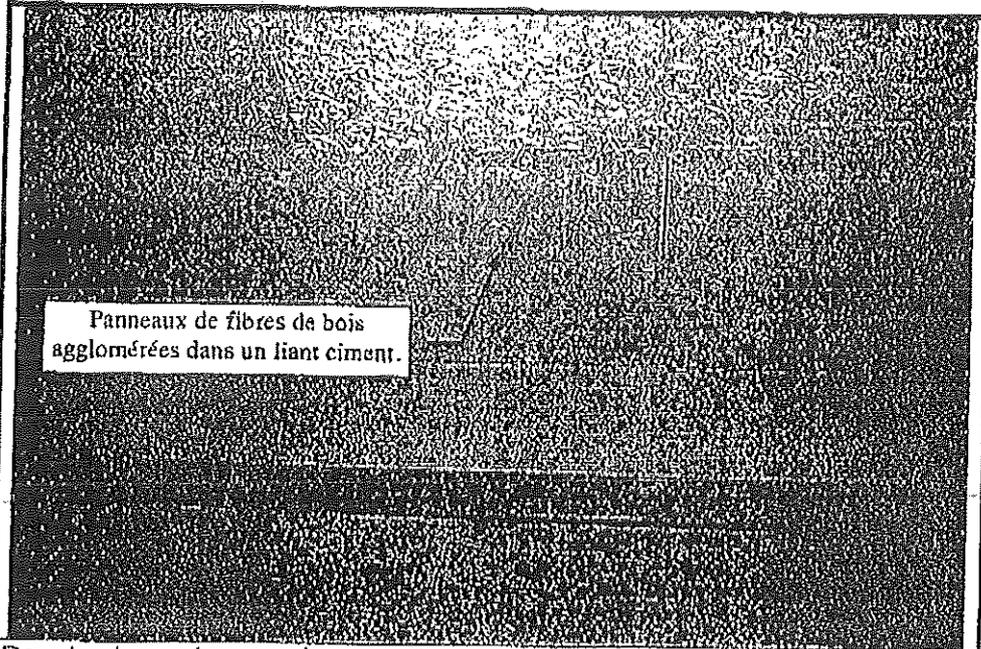
**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970108**



Prélèvement LEI 970053 :  
Enduit à base de papier en  
sous face de dalle.

Rez-de-chaussée entrée des allées.

PHOTO N°3



Panneaux de fibres de bois  
agglomérées dans un liant ciment.

Rez-de-chaussée : entrée de l'allée

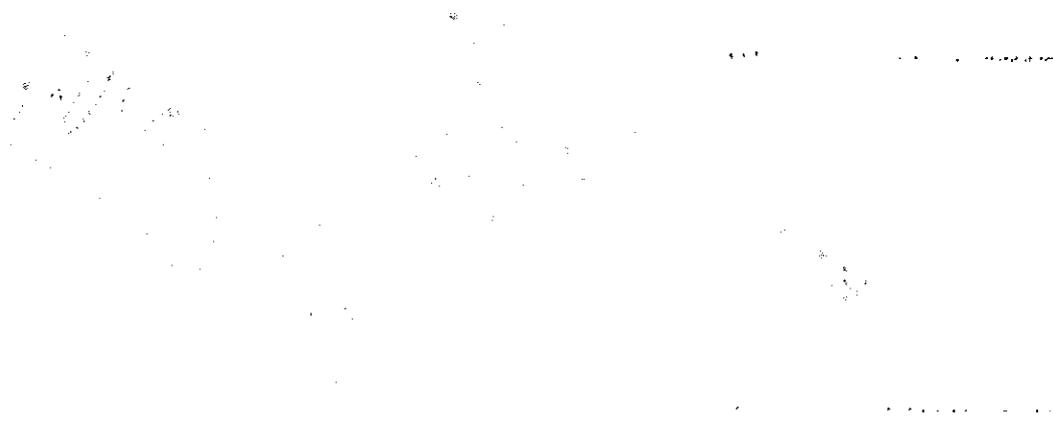
PHOTO N°4

286



**RAPPORT D'INTERVENTION  
DIAGNOSTIC AMIANTE  
DOSSIER N° 970138**

**14. RESULTAT D'ANALYSE**



# LABORATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENT HYGIÈNE DE LYON

Successeur de l'INSTITUT PASTEUR DE LYON

Département amiante  
Avenue Tony Garnier  
F - 69365 LYON cedex 07  
Tél. : (33) 04 72 72 25 72  
Fax : (33) 04 78 72 00 67

LYONNAISE D'ENVIRONNEMENT  
ET D'INGENIERIE  
182 Rue de la Poudrette  
69628 VILLEURBANNE CEDEX

A l'attention de Monsieur PETIAU

Lyon, le 4 avril 1997

Vos Réf. : Votre demande du 27/03/97  
Nos Réf. : DA/97/YA/PVV/506

**AMIANTE : IDENTIFICATION PRIMAIRE PAR MICROSCOPIE OPTIQUE A LUMIERE POLARISEE**

*Nature du matériau fourni par le client : Calorifuge*  
*Origine : SAINT GERMAIN AU MONT D'OR*  
*Référence client : Echantillon 970083 - Dossier 970188*  
*Référence DA : 970328032*

## DESCRIPTION MACROSCOPIQUE DE L'ECHANTILLON

Bourre fibreuse lainieuse grise associée à des fils de couleur, encollée sur un entoilage à large trame enduit d'un liant bitumineux. Minéralisation nécessaire.

## RESULTATS

### 1. AMIANTE

absence	<input checked="" type="checkbox"/>	présence	<input type="checkbox"/>
		type serpentines	<input type="checkbox"/>
		type amphiboles	<input type="checkbox"/>

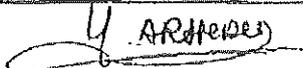
### 2. AUTRES FIBRES

absence	<input type="checkbox"/>	présence	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	----------	-------------------------------------

## CONCLUSION

Avant minéralisation : présence de fibres de type organique.  
Après minéralisation :

~~La recherche d'amiante est NÉGATIVE dans l'échantillon analysé.~~

  
Yvette ARTHAUD  
Docteur en Pharmacie

P.S. : Laboratoire agréé par le Ministère du Travail à compter du 01/01/1995 jusqu'au 31/12/1997, selon l'arrêté du 23/12/1994 - article 1 - (J.O. du 30/12/1994).

**LE CARNET D'ENTRETIEN**  
**DE VOTRE COPROPRIETE**

LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE  
69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Immeuble de 23 lots principaux , construits en 1965

## LE MAINTENUE

Immeuble de 23 lots principaux 29 lots secondaires , construit en 1965

### SYNDIC EN EXERCICE

**CITYA NEUVILLE**  
5 place Ampère  
BP 36  
69250 NEUVILLE SUR SAONE  
Téléphone : 04 72 08 35 50

Carte professionnelle n° 7368G/062668T  
Délivrée par Préfecture du Rhône  
Siret n° 96150384400071 Ape n° 6832A

**Responsable d'immeuble :** Monsieur VALLENET Stéphane  
**Comptable de l'immeuble :** Madame DUPERRAY Karine  
**negociateur de l'immeuble :**

**Tél :** 04 72 08 35 55  
**Mail :** svallenet@citya.com  
**Tél :** 04 72 08 35 57  
**Mail :** kduperray@citya.com

### MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Monsieur LOUCHE Jean-Luc  
Madame MAZUY Christiane  
M. ou Mme MYARD Eric

### UN CARNET D'ENTRETIEN - POUR QUOI FAIRE ?

Après une large consultation des organisations de syndicats de copropriétaires, chaque immeuble en copropriété doit désormais disposer d'un carnet d'entretien. Rendu obligatoire par la loi SRU (article 79), ce document est appelé à devenir l'outil de référence des copropriétaires dans la gestion de leur immeuble.

Le carnet d'entretien vous permettra de disposer de toutes les informations relatives à votre bien: informations réglementaires et administratives, comme celles relatives aux contrats d'assurance de l'immeuble, informations pratiques, comme le nom et les coordonnées de tous vos interlocuteurs, informations enfin sur l'historique de tous les travaux importants réalisés à partir du 1er juin 2001, tels que le remplacement d'une chaudière ou un ravalement.

Conçu et mis à jour par votre Syndic, le carnet d'entretien que nous mettons à votre disposition indique en outre le programme des travaux futurs décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, vous permettant d'en contrôler le suivi.

### LA REGLEMENTATION

Décret n) 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 1 :

Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au

moins les informations mentionnées à l'article 3,4 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 5.

**Article 2 :**

Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.

Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.

Lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments, il est tenu un carnet d'entretien pour chacun d'eux.

Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

**Article 3 :**

Le carnet d'entretien mentionne :

- . l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi
- . l'identité du syndic en exercice;
- . les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires ainsi que la date d'échéance des contrats.

**Article 4 :**

Le carnet d'entretien indique également :

- . l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux;
- . la référence des contrats d'assurances Dommage Ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours;
- . s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats;
- . s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

**Article 5 :**

Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

**Article 6 :**

Le Garde des Sceaux, le Ministre de la Justice, le Ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement et le secrétaire d'État au Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au journal officiel de la République Française.

D'une manière générale, les textes de loi sur lesquels s'appuie l'activité de syndic de copropriété sont les suivants:

- . Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 (J.O. du 11 juillet 1965), modifiée par la loi du 21 juillet 1994 (J.O du 24 juillet 1994)
- . Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 (J.O. du 4 juillet 1970) complétée par la loi n°71-580 du 16 juillet 1971 (J.O. du 17 juillet 1971)
- . Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 (J.O. du 22 mars et rectificatif du 27 juin 1967)
- . Décret N° 72-678 du 20 juillet 1972 (J.O. du 22 juillet 1972 et rectificatif J.O. du 6 septembre 1972)
- . Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 (J.O. du 1er janvier 1986)
- . Loi N° 94-442 du 3 juin 1994 (J.O. du 4 juin 1994)
- . Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- . Décret N° 95-354 du 30 mars 1995 (J.O. du 5 avril 1995)
- . Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (J.O. du 4 décembre 2000)
- . Décret N° 2001-477 du 30 mai 2001 (J.O. du 3 juin 2001)
- . Décret N° 2004-479 du 27 mai 2004 (J.O. du 4 juin 2004)
- . Décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 (J.O. du 18 mars 2005)
- . Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 (J.O. du 16 juillet 2006)
- . Décret N° 2007-285 du 1er mars 2007 (J.O. du 3 mars 2007)
- . Loi N° 2007-309 du 5 mars 2007 (J.O. du 7 mars 2007)

- . Loi N° 2008-776 du 4 août 2008 (J.O. du 5 août 2008)
- . Loi N° 2009-323 du 25 mars 2009 (J.O. du 27 mars 2009)
- . Arrêté NOVELLI du 19 mars 2010 (J.O. du 21 mars 2010)
- . Décret N° 2010-391 du 20 avril 2010 (J.O. du 21 avril 2010)

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble est déposé au rang des minutes de  
 MAITRE DUCLOS  
 69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

## MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? OUI
- A quelle date ? 28/05/2010
- Nom et adresse du Notaire dépositaire :  
 MAITRE VICARI
- Sur quels points ?
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété  
 non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour  
 satisfaire la loi SRU (L. art. 49) ? NON

## PROCEDURES

Existe-t'il des procédures en cours : OUI

Si oui :

- Objet des procédures : PROCEDURE CONTENTIEUSE TEXEIRA/TINOCO LA SALA/ LANGELA
- Etat des procédures : EN COURS

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

## MANDAT DE SYNDIC

- Nomination du syndic le : 30/10/2014
- Fin de mandat : 30/12/2015
- Début de l'exercice : 01/07
- Fin de l'exercice : 30/06

## AUTRES RENSEIGNEMENTS

Ascenseur	OUI (BAT. B)	Vide ordures	NON
Digicode	NON	Vidéophone	NON
Antenne collective	OUI	TV câble	OUI
Société de nettoyage	OUI	Société de gardiennage	NON
Pompe de relevage	NON	Monte-charge	NON
Télesurveillance	NON	Groupe électrogène	NON

Gardien	NON	Interphone	NON
VMC	NON	Espaces verts	OUI
Piscine	NON	Climatisation	NON
Traitement des eaux	NON	Surpresseur	NON
Détection incendie	NON	Monte voiture	NON
Portail automatique	NON	Tennis	NON

CHAUFFAGE Type:		ENERGIE CHAUFFAGE:	
Collectif	OUI	Electrique	NON
Individuel	NON	Fuel	NON
		Gaz	OUI
		Air pulsé	NON
		Chauffage urbain	NON
		Charbon	NON

EAU CHAUDE Type:		ENERGIE EAU CHAUDE:	
Collectif	OUI	Electrique	NON
Individuel	NON	Fuel	NON
		Gaz	OUI
		Air pulsé	NON
		Chauffage urbain	NON
		Charbon	NON

EAU FROIDE:	
Collectif	NON
Individuel	OUI

## EMPLOYES D'IMMEUBLES

M. DREYMIEUX

## MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? NON
- d'une injonction de travaux ? NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement  
comme monument historique ? NON

## AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI

A - Parties communes :

- 1- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI
- 2- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3- Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? OUI
- 4- Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret N° 2011-629 du 3 juin 2011 et de l'arrêté du 12/12/2012 a-t-il été effectué ? NON

B - Parties privatives :

- 1- Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? NON
- 2- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?
- 3- Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 ?

## PLOMB

- Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 06/06/1999 - arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QC/1 N° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code la Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004 - décret 2006-474 du 25 avril 2006.
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? NON
- Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes :
- Si oui : rapport joint
- Existe t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

## TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables : article 3 de la loi N° 99-471 du 08/06/1999 - décret N° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux
- Situation immeuble : NON CONCERNE

## AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionellose, Radon, Mérieux, etc ... NON

## CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

- Contrôle technique : OUI  
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 : Mise en conformité 2014

## CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Contrôle effectué : NON  
- Si oui, rapport joint NON

## PISCINE

- Existence : NON  
- Si oui, dispositif de sécurité homologué NON

par tacite reconduction  
TAXES FONCIERES

**Souscrit avec**

**TRESOR PUBLIC CALUIRE ET CUIRE**  
SIP LYON NORD  
1 RUE CLAUDE BAUDRAND BP 235  
69732 CALUIRE ET CUIRE CEDEX

**INDUSTRIE ASSURANCE MULTIRISQUES**

par tacite reconduction  
ASSURANCE MULTIRISQUES

**Souscrit avec**

**SAS CITYA ASSURANCES**  
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN  
CS 92530  
37025 TOURS CEDEX 1

**LOCATION COMPTEUR GAZ CHAUDIER**

par tacite reconduction  
LOCATION COMPTEUR GAZ CHAUDIER

**Souscrit avec**

**Société GRDF (Prélèvement)**  
66 RUE DE LA VILLETTE  
69425 LYON CEDEX 03  
Téléphone : 04 72 34 92 88

**ENTRETIEN ESPACES VERTS**

Type CONTRAT ANNUEL par tacite reconduction  
ENTRETIEN ESPACES VERTS

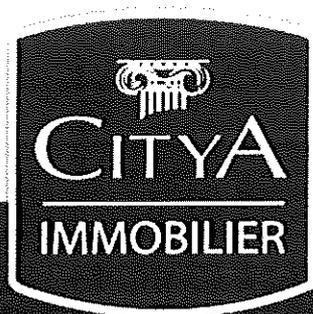
**Souscrit avec**

**Entreprise OSEPIAN FRANCK**  
480 ROUTE DE REYRIEUX  
69730 GENAY

par tacite reconduction  
49052169 FACT N°

**Souscrit avec**

**SAS NUMERICABLE**  
SERVICE CLIENT  
TSA 61000  
92894 NANTERRE CEDEX 09



# Contrat de Syndic



## RESIDENCE

LE MAINTENUE  
53 chemin de  
Maintenue  
69650 SAINT  
GERMAIN AU  
MONT D OR



## Un accompagnement au quotidien pour optimiser la gestion de votre copropriété

### + i-CITYA un clic, vous savez tout !

> Un extranet complet à votre disposition !



Consultez vos comptes et vos documents 24h/24 et 7j/7 : extrait de compte, appels de fond, rapports de visite... et toutes les

interventions menées sur votre immeuble.

> Payez vos charges en ligne !

Inutile de vous déplacer, vous gagnez en efficacité si vous optez pour le paiement en ligne de vos charges.

> Des services en plus !

i-CITYA vous donne accès à un agenda pour noter vos rendez-vous, aux actualités immobilières, à notre sélection d'annonces immobilières et aux contacts de votre agence.

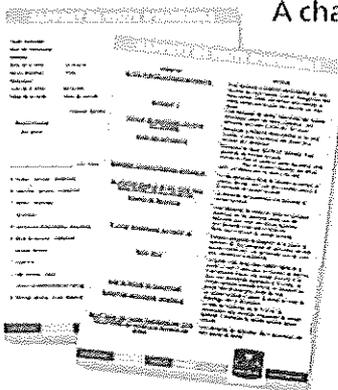
### + Rapports de visite

> Traçabilité et présence

Citya assure un suivi régulier de votre copropriété en contrôlant l'ensemble des parties communes de votre copropriété :

- 2 visites par an pour les copropriétés de moins de 30 lots
- 4 visites par an pour les copropriétés de plus de 30 lots

> Information



À chaque copropriétaire, Citya envoie par mail le rapport de visite de son immeuble. Un service offert à la disposition de tous.

### + Service Qualité

CityaQualité

N° Indef 0 820 87 2607

qualite@citya.com

Ce service Citya Qualité, véritable médiateur et interlocuteur national, vous offre des solutions et des

réponses adaptées pour votre copropriété.

### + Maîtrise de vos charges

Citya négocie au plus juste les marchés et contrats, les renouvellements et actualisations de prix (énergie, ascensoristes, nettoyage...).

Nous optimisons le rapport qualité/prix dans le cadre d'appels d'offres et mises en concurrence régulières.



### CONTRAT TYPE DE SYNDIC

Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015.

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES

##### D'UNE PART :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante ...53 chemin de Maintenuie 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D OR.....

Numéro d'immatriculation.....

Représenté pour le présent contrat par ..... , agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du.....

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le .....auprès de .....

ET

##### D'AUTRE PART

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du .....

**(Rayer les mentions inutiles)**

**(Personne physique)**

M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement.....

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif.....

Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) .....

**(Personne morale)**

La société CITYA NEUVILLE SARL

Ayant son siège social à l'adresse suivante 5 Place Ampère 69250 Neuville sur Saone

Représentée par Stéphane VALLENET, en qualité de gérant

- Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon, sous le numéro 808 796 310 et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

*(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce)*

- Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de copropriété, n°CPI 6901 2016 000 009 2125935, délivrée le 22/06/2016 .par la CCI de Lyon
- Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 19/03/2015, auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles Sociétés d'assurance mutuelle à cotisations fixes – RCS LE MANS 775 652 126 - MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 € - RCS LE MANS 440048 882, Sièges sociaux : 14 boulevard Marie et Alexandre OYON - 72 030 Le Mans CEDEX – Entreprises régies par le Code des assurances, police n°120 137 405.
- Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2015,auprès de GFC, dont l'adresse est 58 rue du Général Ferrié 38100 Grenoble,
- Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 15 007 114
- Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant)

L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination).....

Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation.

Ayant son siège à l'adresse suivante.....

Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de.....

Il a été convenu ce qui suit :

#### PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive. Le syndic

Kelly DUMONT-SSISSOKO –

Neuville sur Saone, le 08/10/2018

professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

**1. MISSIONS**

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

**2. DURÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une durée de **XX mois et XX Jours** .(1)

Il prendra effet le .....

Et prendra fin le **.31 décembre 2019(2)**

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

*(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).*

*(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.*

**3. REVOCATION DU SYNDIC**

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

*(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.*

**4. DEMISSION DU SYNDIC**

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

**5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC**

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

**6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE (4)**

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par **lettre recommandée avec accusé de réception**.

A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : **Un Euro par jour de retard**. Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice. Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

*(4) Conformément à l'article 54-iv de la loi 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du 31/12/2016 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, 31/12/2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots, 31/12/2018 pour les autres syndicats de copropriétaires.*

## 7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Le lundi : de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17H30  
 Le mardi : de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17H30  
 Le mercredi : de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17H30  
 Le jeudi : de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17H30  
 Le vendredi : de : 9 h à 12 h et de 14 h à 17H30

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

### Accueil physique :

Le lundi : de : 9 h à 18H30  
 Le mardi : de : 9 h à 18H30  
 Le mercredi : de : 9 h à 18H30  
 Le jeudi : de : 9 h à 18H30  
 Le vendredi : de : 9 h à 18H30  
 Le samedi : de :

### Accueil téléphonique :

Le lundi : de : 9 h à 18H30  
 Le mardi : de : 9 h à 18H30  
 Le mercredi : de : 9 h à 18H30  
 Le jeudi : de : 9 h à 18H30  
 Le vendredi : de : 9 h à 18H30  
 Le samedi : de :

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

### 7.1. Le forfait

#### 7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de :

- 2 visites/an de 2 à 30 lots
- 4 visites/an pour les plus de 30 lots

et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1/2 heure, avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport ~~et en présence du président du conseil syndical/~~ hors la présence du président du conseil syndical ~~(rayer les mentions inutiles).~~

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

#### 7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20H00 par :

- le syndic
- un ou plusieurs préposé (s). (Rayer les mentions inutiles.)

#### 7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties.

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~la préparation, convocation et tenue de assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures; -l'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.~~

#### 7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (5) ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

#### 7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **.3 500,00...€uros hors taxes, soit 4 200,00...€uros toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ à terme échu (**rayer la mention inutile**) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : **MENSUELLE**

Elle peut être révisée chaque année à la date de l'Assemblée Générale Annuelle selon les modalités suivantes .

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit : (**rayez la mention inutile**) :

- de la somme de 0 €uros (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit : (**rayez la mention inutile**)

- de la somme de 0 €uros (que les parties conviennent de fixer dès à présent),
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

## 7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

### 7.2.1. Modalité de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **95,00 €uros/ heure hors taxes, soit 114,00 €uros/ heure toutes taxes comprises ;**

au coût horaire de **115,00 €uros HT soit 138,00 €uros TTC après les horaires de bureau**

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

**7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1. et 7.1.3)**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18H30	15,00 / lot	18,00 / lot
	Avec un forfait minimum de	
	300,00	360,00
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

**7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 avec un minimum de 3 vacations  <del>Nota. Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)</del>	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 avec un minimum de 2 vacations	

**7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La prise de mesures conservatoires	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

— sans majoration —

au coût horaire de 115,00 Euros HT soit 138,00 Euros TTC après les horaires de bureau

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

**7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques**

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant,
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance,
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments,
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations,
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

**7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	35,00	42,00
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	400,00	480,00
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	

**7.2.7. Autres prestations**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1 <del>Nota: Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)</del>	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	400,00	480,00
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	400,00	480,00

L'immatriculation initiale du syndicat		
De 2 à 20 lots	350,00	420,00
De 21 à 100 lots	450,00	540,00
Au-delà de 100 lots	600,00	720,00

#### 8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

~~forfait annuel ... €~~ ~~coût horaire ... €/h~~ ~~autres modalités (préciser) :~~

#### 9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	35,00	42,00
	Relance après mise en demeure	35,00	42,00
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	141,67	170,00
	Frais de constitution d'hypothèque	166,67	200,00
	Frais de mainlevée d'hypothèque	166,67	200,00
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	166,67	200,00
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	400,00	480,00
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Établissement de l'état daté (Nota. Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de) :	420,00	504,00
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	125,40	150,48
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 (qui conformément à l'arrêt du conseil d'état du 05/10/2016 ne sera pas facturé au copropriétaire concerné mais au seul syndicat des copropriétaires).		
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	35,00	42,00
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	35,00	42,00
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	58,33	70,00
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	18,00	21,60

**10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

**11. REDDITION DE COMPTE**

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : **au plus tard dans les 6 mois après la date de clôture des comptes.**

**12. COMPETENCE**

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic **5 Place Ampère 69250 Neuville sur Saone .**

Pour le syndicat **LE MAINTENUE 53 chemin du Maintenué 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D DOR C/O 5 Place Ampère 69250 Neuville sur Saone.**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le .....à .....

Le syndicat

.....

Le syndic

**.CITYA NEUVILLE.**

**ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC**  
**LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Établissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. -Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Établissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Établissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires;

		<p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV.- Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Établissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Établissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Élaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel</p> <p>e) Établissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les	

	parties communes.
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.
VI.- Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.
	VI-20° Établissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.

## ANNEXE 2

## LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres :	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II); 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat; 18° Immatriculation initiale du syndicat.



# ETAT DES DEPENSES

du 01/07/2016 Au 30/06/2017



Votre Gestionnaire  
VALLENET Stéphane - 04 72 08 35 55  
svallenet@citya.com

Neuville sur Saone le 06/12/2016

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Powered by ICS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Local.	Dont TVA
<b>0100 MASSE GENERALE</b>				
<b>EAU</b>				
<b>60100100 FACTURES EAU</b>				
28/10/2016 EAU FROIDE 04/16-10/16 753 M3	2223.42	2223.42	2223.42	
		<b>2223.42</b>	<b>2223.42</b>	
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60200100 ELECTRICITE</b>				
03/09/2016 ELECTRICITE ECL. EXT. 07/16 208 KWH	84.11	84.11	84.11	
		<b>84.11</b>	<b>84.11</b>	
<b>FOURNITURES</b>				
<b>60609100 FOURNITURES RECUPERABLES</b>				
31/10/2016 REMPLACEMENT AMPOULES 10/2016	72.00	72.00	72.00	
		<b>72.00</b>	<b>72.00</b>	
<b>NETTOYAGE DES LOCAUX</b>				
<b>61100100 NETTOYAGE DES LOCAUX</b>				
31/07/2016 ENTRETIEN PAR ENTREPRISE 07/2016	392.86			
31/08/2016 ENTRETIEN PAR ENTREPRISE 08/2016	392.86			
30/09/2016 ENTRETIEN PAR ENTREPRISE 09/2016	392.86			
31/10/2016 ENTRETIEN PAR ENTREPRISE 10/2016	392.86	1571.44	1571.44	
		<b>1571.44</b>	<b>1571.44</b>	
<b>CONTRATS</b>				
<b>61400400 CONTRATS ESPACES VERTS</b>				
31/08/2016 ENTRETIEN ESPACES VERTS 3T2016	735.91	735.91	735.91	
		<b>735.91</b>	<b>735.91</b>	
<b>ASSURANCES</b>				
<b>61600300 ASSURANCES</b>				
01/07/2016 ASSURANCE 01/07/2016-31/01/2017	1403.49	1403.49	0.00	
		<b>1403.49</b>	<b>0.00</b>	
<b>HONORAIRES SYNDIC</b>				
<b>62110300 HONORAIRES SYNDIC</b>				
13/07/2016 Honoraires Juillet 2016	327.50			
17/08/2016 Honoraires Aout 2016	327.50			
19/09/2016 Honoraires Septembre 2016	327.50			
20/10/2016 Honoraires Octobre 2016	327.50			
21/11/2016 Honoraires Novembre 2016	327.50	1637.50	0.00	
		<b>1637.50</b>	<b>0.00</b>	

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59

5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône

www.citya.com

SARL au capital social de 1000 € - RCS de Lyon 808 976 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. et G. 6901 2016 000 009 212 - délégué(s) par la chambre de commerce du Rhône  
Garantie financière GFC : 58 rue du Général Ferré - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - I-CITYA





# ETAT DES DEPENSES

du 01/07/2016 Au 30/06/2017



312

Votre Gestionnaire  
VALLENET Stéphane - 04 72 08 35 55  
svallenet@citya.com

Neuville sur Saone le 06/12/2016

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Powered by /CS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>FRAIS POSTAUX</b>				
<b>62130300 FRAIS POSTAUX</b>				
10/11/2016 FRAIS POSTAUX CONVOCATION AG	159.39	159.39	0.00	
FRAIS POSTAUX		<b>159.39</b>	<b>0.00</b>	
<b>AUTRES HONORAIRES SYNDIC</b>				
<b>62230300 AUTRES HONORAIRES SYNDIC</b>				
29/08/2016 FRAIS DOSSIER CONTENTIEUX	228.00	228.00	0.00	
<b>62229200 CDT ART 19 - TRANSM HUISSIER</b>				
10/10/2016 TEIXEIRA/TINOCO ARAUJO Manuel/Liliane	-340.00	-340.00	0.00	
AUTRES HONORAIRES SYNDIC		<b>228.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>FRAIS D'AG ET CS</b>				
<b>62220300 FRAIS D'AG ET CS</b>				
24/11/2016 VACATION AG 14/11/16	114.00	114.00	0.00	
FRAIS D'AG ET CS		<b>114.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>TAXE FONCIERE</b>				
<b>63300300 TAXE FONCIERE</b>				
01/10/2016 TAXES FONCIERES 2016	171.00	171.00	0.00	
TAXE FONCIERE		<b>171.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>				
<b>63400100 AUTRES IMPOTS RECUPERABLES</b>				
01/10/2016 TOM 2016	5.00	5.00	5.00	
AUTRES IMPOTS ET TAXES		<b>5.00</b>	<b>5.00</b>	
<b>SALAIRES</b>				
<b>64100100 SALAIRES EMPLOYES</b>				
01/07/2016 annul SALAIRE DREYMIEUX AVRIL 2016	324.91			
01/07/2016 INDEMNITE CPAM MME DREYMIEUX	874.54			
06/10/2016 REMBT MME DREYMIEUX IJSS 2015/2016	-874.54			
31/10/2016 DREYMIEUX Bernadette 10/2016du 1.10.2016 au 31.10.2016	874.54			
31/10/2016 BAS DREYMIEUX Bernadette 10/2016du 1.10.2016 au 31.10.2016	-1260.44	-60.99	-60.99	
SALAIRES		<b>-60.99</b>	<b>-60.99</b>	
<b>CHARGES SOCIALES</b>				
<b>64200100 CHARGES SOCIALES EMPLOYES</b>				
01/07/2016 annul SALAIRE DREYMIEUX AVRIL 2016	77.74			
31/10/2016 DREYMIEUX Bernadette 10/2016du 1.10.2016 au 31.10.2016	-392.72	-314.98	-314.98	
CHARGES SOCIALES		<b>-314.98</b>	<b>-314.98</b>	
<b>MEDECINE TRAVAIL MUTUELLE</b>				
<b>64400300 ACMS FORMATION CONTINUE</b>				

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59  
5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône  
www.citya.com

SARL au capital social de 1000 € - RCS de Lyon 808 976 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. et G. 6901 2016 000 009 212 - délivrée(s) par la chambre du commerce du Rhône  
Garantie financière GFC : 58 rue du Général Ferré - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - I-CITYA





# ETAT DES DEPENSES

du 01/07/2016 Au 30/06/2017



Votre Gestionnaire  
VALLENET Stéphane - 04 72 08 35 55  
svallenet@citya.com

Neuville sur Saone le 06/12/2016

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
23/11/2016 CONVOCATION MEDECINE TRAVAIL MME DREYMIE	19.56	19.56	0.00	
MEDECINE TRAVAIL MUTUELLE		19.56	0.00	
<b>RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.</b>				
<b>62300300 AUTRES INTERVENANTS</b>				
08/07/2016 CONSERVATION GESTION ARCHIVES 2016/2017	96.60			
28/09/2016 FRAIS HUISSIER ART 10 AFF TEIXERA	839.13			
28/09/2016 ARTICLE 700 SELON JUGMT 04/12/2014AFF TEIXERA	-600.00			
28/09/2016 INTERETS SELON JUGMT 04/12/2014 AFF TEXEIRA	-352.13	-16.40	0.00	
RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.		-16.40	0.00	
<b>FRAIS BANQUE</b>				
<b>66200300 FRAIS BANQUE</b>				
05/07/2016 INTERETS DEBITEURS	4.17			
30/09/2016 FRAIS TENUE DE COMPTE	20.28	24.45	0.00	
FRAIS BANQUE		24.45	0.00	
MASSE GENERALE (1) à répartir en 9930 parts		7716.90	4315.91	
<b>5000 CHAUFFAGE</b>				
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60233100 ELECTRICITE</b>				
05/07/2016 EDF CHAUFFAGE 05/16-06/16	224.89			
03/09/2016 EDF CHAUFFAGE 07/16-09/16 1103 KWH	177.10			
03/11/2016 EDF CHAUFFAGE 09/16-10/16	195.47	597.46	597.46	
ELECTRICITE		597.46	597.46	
<b>CHAUFFAGE ENERGIE COMBUSTIBLE</b>				
<b>60300100 ENERGIE - COMBUSTIBLE</b>				
01/07/2016 GAZ 07/16 4670 KWH	413.47			
27/07/2016 GAZ 08/16 2990 KWH	321.37			
12/09/2016 GAZ 09/16 2673 KWH	297.75			
12/10/2016 GAZ 10/16 2550 KWH	290.84			
27/10/2016 GAZ 11/16 14473 KWH	961.28	2284.71	2284.71	
CHAUFFAGE ENERGIE COMBUSTIBLE		2284.71	2284.71	
<b>CONTRATS</b>				
<b>61431100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 LOC. COMPTEUR CHAUDIERE 07/16-10/16	39.83			
01/07/2016 CONTRAT CHAUFFAGE 01/06/16 AU 30/09/16	696.78			
30/09/2016 CONTRAT CHAUFFAGE 10/16-09/17	614.16			
12/10/2016 LOCATION COMPTEUR GAZ CHAUDIERE12/10/16-11/10/17	157.22	1507.99	1507.99	
CONTRATS		1507.99	1507.99	

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59  
5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône

www.citya.com

SARL au capital social de 1000 € - RCS de Lyon 808 976 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. et G. 6901 2016 000 009 212 - délivrée(s) par la chambre du commerce du Rhône  
Garantie financière GFC : 58 rue du Général Ferré - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - CITYA





# ETAT DES DEPENSES

du 01/07/2016 Au 30/06/2017

314



Votre Gestionnaire  
VALLENET Stéphane - 04 72 08 35 55  
svallenet@citya.com

Neuville sur Saone le 06/12/2016

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Powered by ICS

Charges Immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>ENTRETIEN - REPARATIONS</b>				
<b>61540100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP</b>				
19/07/2016 VIDANGE DU RESEAU CHAUFFAGE	555.60	555.60	555.60	
<b>ENTRETIEN - REPARATIONS</b>		<b>555.60</b>	<b>555.60</b>	
<b>CHAUFFAGE (50) à répartir en 9120 parts</b>		<b>4945.76</b>	<b>4945.76</b>	
<b>6500 COMPTEURS EF/EC</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61440100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 LOCATION COMPTEUR EAU 2EM SEM 2016	456.25	456.25	456.25	
<b>CONTRATS</b>		<b>456.25</b>	<b>456.25</b>	
<b>COMPTEURS EF/EC (65) à répartir en 23 parts</b>		<b>456.25</b>	<b>456.25</b>	
<b>6700 DEPENSES REPARTITEURS</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61442100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 LOCATION CPTEUR CHAUFF 06-12/2016	428.91	428.91	428.91	
<b>CONTRATS</b>		<b>428.91</b>	<b>428.91</b>	
<b>DEPENSES REPARTITEURS (67) à répartir en 123 parts</b>		<b>428.91</b>	<b>428.91</b>	
<b>7100 CABLE - TELEVISION</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61444100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 REDEVANCE CABLE 3T2016	367.88			
30/09/2016 REDEVANCE CABLE 4T2016	367.88	735.76	735.76	
<b>CONTRATS</b>		<b>735.76</b>	<b>735.76</b>	
<b>CABLE - TELEVISION (71) à répartir en 19 parts</b>		<b>735.76</b>	<b>735.76</b>	
<b>7500 GAZ PROPANE</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61446100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 REDEVANCE CITERNE GAZ 07/16-03/17	258.12			
01/07/2016 LOC. RELEVES COMPTEURS GAZ 2E SEM 2016	62.40	320.52	320.52	
<b>CONTRATS</b>		<b>320.52</b>	<b>320.52</b>	
<b>GAZ PROPANE (75) à répartir en 16 parts</b>		<b>320.52</b>	<b>320.52</b>	

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59  
5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône  
www.citya.com

SARL au capital social de 1000 € - RCS de Lyon 808 976 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. et C. 6901 2016 000 009 212 - délivrée(s) par la chambre du commerce du Rhône  
Garantie financière GFC : 58 rue du Général Ferré - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - LCITYA





# ETAT DES DEPENSES

du 01/07/2016 Au 30/06/2017



Votre Gestionnaire  
VALLENET Stéphane - 04 72 08 35 55  
svallenet@citya.com

Neuville sur Saone le 06/12/2016

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>Total des charges immeuble</b>		14604.10	11203.11	

Charges BATIMENT A	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>1001 DEPENSES BATIMENT A BATIMENT A</b>				
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60206101 ELECTRICITE</b>				
02/09/2016 ELECTRICITE BAT A 07/16 177 KWH	79.62	79.62	79.62	
		<b>79.62</b>	<b>79.62</b>	
<b>DEPENSES BATIMENT A (10) BATIMENT A à répartir en 4900 parts</b>		<b>79.62</b>	<b>79.62</b>	
<b>Total des charges BATIMENT A</b>		<b>79.62</b>	<b>79.62</b>	

Charges BATIMENT B	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>1002 DEPENSES BATIMENT B BATIMENT B</b>				
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60206102 ELECTRICITE</b>				
02/09/2016 ELECTRICITE BAT B 07/16 109 KWH	69.77	69.77	69.77	
		<b>69.77</b>	<b>69.77</b>	
<b>DEPENSES BATIMENT B (10) BATIMENT B à répartir en 4420 parts</b>		<b>69.77</b>	<b>69.77</b>	
<b>4002 ASCENSEUR BAT B BATIMENT B</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61421102 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 CONTRAT ASCENSEUR 3T2016	404.25			
01/09/2016 CONTRAT ASCENSEUR 4T2016	404.25	808.50	808.50	
<b>61421302 CONTRATS NON RECUPERABLES</b>				
01/07/2016 TELEPHONE ASCENSEUR 07/16	65.89			
26/08/2016 TELEPHONE ASCENSEUR 08/16	67.18			
26/10/2016 TELEPHONE ASCENSEUR 10/16	68.78	201.85	0.00	
		<b>1010.35</b>	<b>808.50</b>	
<b>ASCENSEUR BAT B (40) BATIMENT B à répartir en 1000 parts</b>		<b>1010.35</b>	<b>808.50</b>	
<b>Total des charges BATIMENT B</b>		<b>1080.12</b>	<b>878.27</b>	

Citya Neuville - Accueil 04 72 08 35 50 - Fax 04 72 08 35 59  
5 place Ampère 69250 Neuville-sur-Saône  
www.citya.com

SARL au capital social de 1000 € - RCS de Lyon 808 976 310  
Carte(s) professionnelle(s) T. et G. 6901 2016 000 009 212 - délivrée(s) par la chambre du commerce du Rhône  
Garantie financière GFC : 58 rue du Général Ferré - 38100 GRENOBLE

LOCATION - GESTION - VENTE - SYNDIC - L-CITYA





# ETAT DES DEPENSES

du 01/07/2016 Au 30/06/2017



Votre Gestionnaire  
VALLENET Stéphane - 04 72 08 35 55  
svallenet@citya.com

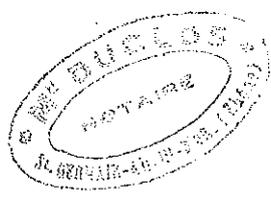
Neuville sur Saone le 06/12/2016

Immeuble (0025) : LE MAINTENUE  
53 CHEMIN DE MAINTENUE

69650 ST GERMAIN AU MONT D'OR

TOTAL GENERAL	Charges	Dont TVA
Total des charges	15763.84	
Partie Locative	12161.00	
Partie Propriétaire	3602.84	

X



PARDEVANT Me Suzanne DUCLOS, notaire à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône) soussignée :  
ONT COMPARU :

Madame Fernande BUTHIAU, gérante de société, épouse de Monsieur Marcel ORMANCEY, avec lequel elle demeure à LYON, troisième arrondissement, 51 cours de la Liberté.

Mariée avec ledit Monsieur ORMANCEY, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ALHERITIERE, notaire à DIJON (Côte d'Or), le dix neuf juin mil neuf cent cinquante.

Et Monsieur Jean BUTHIAU, Directeur Administratif, demeurant à LYON, sixième arrondissement, 17 cours Vitton.

Tous deux agissant en qualité de seuls membres de la Société Civile Immobilière "Maintenue", dont le siège social est à LYON, deuxième arrondissement, 28 rue de Brest, au capital de onze mille francs.

Régulièrement constituée aux termes de ses statuts faits en la forme sous seings privés, en date à LYON, du trente et un octobre mil neuf cent soixante deux, enregistré à LYON, sous seings privés, le six novembre mil neuf cent soixante deux volume 2 A bordereau 166/32, modifiés par deux actes sous seings privés en date des cinq septembre mil neuf cent soixante six et premier septembre mil neuf cent soixante sept, enregistrés à LYON, sous seings privés respectivement les dix sept septembre mil neuf cent soixante six volume 2 B bordereau 391-33 et le douze septembre mil neuf cent soixante sept bordereau N° 368/229

Lesdits statuts et actes modificatifs intervenus entre les comparants, seuls membres de ladite société, tous deux sus-mentionnés, déposés au rang des minutes de Me DUCLOS, notaire soussigné, le quatorze décembre mil neuf cent soixante sept



X

- 2 -

LESQUELS, agissant en qualité de seuls membres de la Société Civile Immobilière "Maintenue" sus-désignée, ont requis le notaire soussigné d'établir le règlement de copropriété destiné à s'appliquer à l'immeuble collectif à usage principal d'habitation, avec locaux commerciaux, que ladite société se propose d'édifier sur un terrain sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône), lieudit "Maintenue" formé de deux parcelles séparées par un chemin rural,

- l'une inscrite au cadastre rénové de ladite commune section AC, lieudit "Maintenue" sous le numéro 334, pour une superficie de un hectare trente et un ares quatre vingt seize centiares.

Confinée :

- au nord : par un chemin et parcelle I63 ;
- au sud : par DUTREIVE Louis, GENEVAY et parcelle N° I85 ;

- à l'est : par le chemin de Maintenue ;
- et à l'ouest : par parcelle N° I6I,

et l'autre inscrite au cadastre rénové de ladite commune section AC, lieudit "Maintenue" sous le numéro 310, pour une superficie de un are quarante neuf centiares,

Confinée :

- au nord : par la société Nationale des Chemins de Fer Français ;
- à l'est : par GERBOLLET ;
- au sud : par un chemin ;
- et à l'ouest : par un chemin.

ORIGINE DE PROPRIETE

I.- La totalité du terrain sus-désigné, qui était alors cadastré sous les numéros I62, pour un hectare trente quatre ares cinq centiares et N° 310 pour un are quarante neuf centiares, le tout section AC, appartient à la société sus désignée, par suite de l'acquisition qui en a été faite pour son compte par Madame ORMANÇEY, comparante, agissant en sa qualité de gérante et en vertu de l'article treize des statuts, de Monsieur Charles DUTREIVE, retraité de la Société Nationale des Chemins de Fer Français et Mme CH-APAYS Fernande Bertille, son épouse, demeurant alors ensemble à LYON, cinquième arrondissement, 2 rue Marietton, aux termes d'un acte reçu par Me PERROTIN, notaire à VILLARS les DOMBES (Ain), le vingt sept décembre mil neuf cent soixante trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de soixante mille francs, sur lequel quinze mille francs



- 3 -

ont été payés comptant et quittancés dans l'acte et le surplus soit quarante cinq mille francs a été stipulé payable le quinze décembre mil neuf cent soixante six, aux porteurs des grosses créées aux termes dudit acte de vente, avec intérêts au taux de dix francs pour cent l'an payables par semestre, les quinze mars et quinze septembre de chaque année, pour le premier paiement avoir lieu le quinze mars mil neuf cent soixante quatre

Audit acte de vente, les vendeurs ont déclaré :

- qu'ils étaient nés : Monsieur DUTREIVE à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône) le quatorze avril mil huit cent quatre vingt seize - Madame DUTREIVE à SAINT AGNAN en VERCORS (Drôme) le cinq novembre mil huit cent quatre vingt dix neuf

- qu'ils étaient tous deux mariés en premières nocces, sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Germain au Mont d'Or, le premier octobre mil neuf cent vingt et un

- qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés d'autres fonctions emportant hypothèque légale

- qu'ils n'étaient pas en état de faillite, de règlement judiciaire, ou de cessation de paiement, ni pourvus d'un conseil judiciaire

- qu'ils n'étaient pas débiteurs de la Sécurité Sociale, ni des Allocations Familiales

- qu'ils n'étaient pas atteints, ni susceptibles de l'être par les dispositions des lois et ordonnances, sur les profits illicites et l'indignité nationale

- et que les immeubles vendus, étaient francs et libres de tous privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, même de l'hypothèque légale de Mme DUTREIVE, laquelle s'est interdit de la faire inscrire avant la publication dudit acte.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au premier bureau des Hypothèques de LYON, le trente janvier mil neuf cent soixante quatre, volume 3352 n°30. et inscription de privilège de vendeur a été prise au profit des porteurs des grosses créées le même jour volume 30 n°22

Il a été annexé à cet acte de vente

a) une notice de renseignements, délivrée à Me DUCLOS, notaire soussigné, le vingt novembre mil neuf cent soixante trois, aux termes de laquelle, Monsieur le Directeur du Ministère de la Construction du RHONE, a fait connaître que la parcelle de terrain vendue, était située dans une région faisant partie du groupement d'urbanisme de la région lyonnaise, zone d'habitation protégée, densité quarante pièces à l'hectare.

b) Une lettre en date du quatre décembre mil neuf cent soixante trois, adressée également à Me DUCLOS, notaire

- 4 -

à St Germain au Mont, aux termes de laquelle, le Service des Ponts et Chaussées, a fait connaître que la propriété dont s'agit n'était pas frappée d'alignement.

L'état requis sur la publicité dudit acte de vente s'est révélé négatif de toute inscription du chef des vendeurs.

II. - Aux termes d'un acte reçu par Me DUCLOS, notaire soussigné, le quatorze Décembre mil neuf cent soixante sept, il a été procédé entre la Société dont s'agit, d'une part et Messieurs Antoine Marius GENEVAY et Louis DUTREIVE, d'autre part, à la rectification de la limite Sud du terrain sus désigné et la Société Civile Immobilière "Maintenue" a cédé à la Commune de SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, représentée par Monsieur COTILLON, Maire de ladite commune (pour être incorporé au Domaine Public) la parcelle de quatre vingt dix mètres carrés longeant la limite Est dudit terrain ayant subi l'emprise du Domaine Public, pour l'élargissement du C.V. N°2.

En vertu de cet acte et du document d'arpentage établi par Monsieur PERRAUD, géomètre à LYON, le vingt sept octobre mil neuf cent soixante six, la parcelle qui était cadastrée sous le n°162 de la section AC a été diminuée de quatre ares dix sept centiares, qui ont été incorporés à concurrence de quatre vingt dix mètres carrés dans un nouveau n°335, (D.P.), cent cinquante cinq mètres carrés ayant formé le nouveau n°336 de la section AC au profit de Messieurs GENEVAY et DUTREIVE, sus nommés, et cent soixante douze mètres carrés le n°338 au profit de M. sans nom.

Le surplus restant à la Société ayant été repris sous le n°334 même section AC pour un hectare trente et un are quatre vingt seize centiares.

La parcelle cadastrée sous le n°310 n'a subi aucune modification.

Une expédition de cet acte sera publiée avant ou en même temps que les présentes, au premier bureau des Hypothèques de LYON.

### III. - Origine antérieure

Précédemment les deux parcelles composant le terrain dont s'agit dépendaient de la communauté légale de biens existant Monsieur et Madame DUTREIVE, sus nommés, pour Mr DUTREIVE en avoir fait l'acquisition, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Mademoiselle Marie Marthe Mathilde Yclande de BILLOTTI sans profession, demeurant à CLERMONT FERRAND, 22, rue Pascal, célibataire majeure.

et de Mademoiselle Marie Marthe Paule Yseult de BILLOTTI, sans profession, demeurant à CLERMONT FERRAND, 22, rue Pascal.

- 5 -

aux termes d'un contrat reçu par Me GUILLOT, notaire à LYON, le trente septembre mil neuf cent trente et un, moyennant un prix qui a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit contrat, les venderesses avaient déclaré :

- qu'elles étaient nées :

Mademoiselle Marie Marthe Mathilde Yolande de BILLOTTI à JONCQUIERES (Vaucluse), le treize septembre mil huit cent soixante treize ;

Et Mademoiselle Marie Marthe Paul Yseult de BILLOTTI à JONCQUIERES (Vaucluse), le douze décembre mil huit cent quatre vingt deux ;

- qu'elles étaient célibataires majeures ;

- qu'elles n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens, non plus que Mme la Comtesse de MONTBRIAND leur mère.

- et que l'immeuble vendu était franc et libre de toute inscription judiciaire, conventionnelle ou légale.

Cette vente qui a eu lieu sous les conditions ordinaires et de droit, a été transcrite au premier bureau des hypothèques de LYON, le vingt sept novembre mil neuf cent trente et un volume 999 N° 56.

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

Par arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône en date du vingt sept novembre mil neuf cent soixante cinq, un permis de construire N° 52.729 a été délivré à ladite société, dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

" Le Préfet du Rhône, Commandeur de la Légion d'Honneur ;

" Vu le livre Ier du code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment son titre VII, relatif au permis de construire ;

" Vu le décret N° 61-1036 du 13 septembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du code de l'urbanisme et de l'habitation et relatif au permis de construire ;

" Vu le décret N° 61-1298 du 30 novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;

" Vu la demande de permis de construire présentée par :

" S.C.I. "Le Maintenu" - bureaux Grenette, 28 rue de Brest LYON (2ème) - Pour les travaux de construction d'un immeuble collectif d'habitation de quatre étages sur rez-de-chaussée - A exécuter Ch. V. N° 2 lieudit "Le Maintenu" Saint Germain au Mont d'Or.

" Vu l'accord préalable en date du cinq octobre mil neuf cent soixante quatre ;

" Vu la convention d'engagement de participation aux dépenses d'équipement public en date du treize septembre mil neuf cent soixante cinq.

" Vu l'avis du Directeur Départemental de la Construction.

" Vu l'avis favorable du Maire de Saint Germain au Mont

" d'Or,

" ARRETE. - Article I - Le permis de construire est accordé

- 6 -

" pour les travaux décrits dans la demande présentée,  
 " réserve du respect des conditions particulières figurant  
 " dans l'annexe ci-jointe.

" Article 2 - Le présent permis est délivré sans pré-  
 " dice du droit des tiers (obligations contractuelles, sé-  
 " tudes de droit privé etc...) il est périmé si les constr-  
 " tions ne sont pas entreprises dans les délai d'un an à  
 " compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrom-  
 " pendant un délai supérieur à une année.

" Article 3 - Copie du présent arrêté sera notifiée:  
 " 1° - au pétitionnaire qui en fera mention par affich-  
 " sur le terrain, avant l'ouverture du chantier et pen-  
 " toute la durée de ce dernier,

" 2° - au Directeur Départemental de la Construct-  
 " Un exemplaire de l'arrêté sera en outre publi-  
 " d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois.

" Pour le Préfet du Rhône - l'Ingénieur en Chef - Dire-  
 " teur Départemental de la Construction signé : G. LAURENCO  
 " ANNEXE à l'arrêté du PERMIS DE CONSTRUIRE N° 52.729

" L'implantation du bâtiment indiqué sur le plan de ma-  
 " s'entend par rapport à l'alignement approuvé ou projeté  
 " la voie. En conséquence, l'arrêté d'alignement devra être  
 " demandé à l'Ingénieur Subdivisionnaire des Ponts et Chauss-  
 " sées avant le début des travaux.

" Tous les travaux à l'intérieur de la propriété compre-  
 " nant l'ouverture et l'aménagement de voies nouvelles, con-  
 " struction de canalisations pour l'évacuation des eaux usées  
 " l'alimentation en eau potable et en électricité, seront à  
 " exécuter par les soins et aux frais du constructeur. Ces  
 " travaux seront exécutés en accord avec les services techni-  
 " ques et les compagnies concessionnaires intéressés et sui-  
 " vant les directives que le constructeur devra solliciter.

" Le système de fermeture des portes des garages sera con-  
 " çu de telle sorte que son fonctionnement soit le moins  
 " bruyant possible.

" Un tas de sable encloué en dur sera mis à la dis-  
 " position des usagers en cas d'incendie.

" Il est précisé que la partie ouest du terrain destinée  
 " à usage de jardins potagers ne pourra recevoir de nouvelles  
 " constructions.

" Cette opération ayant fait l'objet d'une demande d'aide  
 " financière de l'Etat, l'attention du pétitionnaire est atti-  
 " rée sur les dispositions du décret du 24 décembre 1963 et  
 " notamment sur celles de l'article 9 qui stipule que les  
 " travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord de  
 " principe d'octroi de prime, celui-ci ne pouvant interve-  
 " nir qu'après production par le pétitionnaire des éléments  
 " nécessaires à son étude.

" Pour le Préfet du Rhône - L'Ingénieur en Chef Directeur  
 " Départemental de la Construction signé : G. LAURENCO."

" Par arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône en date du  
 " huit juin mil neuf cent soixante sept, il a été apporté la mo-  
 " dification suivante audit permis de construire :

- 7 -

" L'arrêté de permis de construire délivré en date du  
 " vingt sept novembre mil neuf cent soixante cinq devra te-  
 " nir compte du nouveau plan de masse (modification d'implan-  
 " tation) reçu en date du seize mai mil neuf cent soixante  
 " sept".

Une photocopie certifiée conforme par les comparants  
 du permis de construire, de son annexe et de son modificatif  
 ont été déposées aux présentes, après mention d'usage.

+ annexes

Ceci établi, il est procédé de la manière suivante à  
 l'établissement dudit règlement de co-propriété.

Le plan de masse qui sera annexé aux présentes ainsi  
 qu'il sera dit ci-après sera celui déposé au Ministère de la  
 Reconstruction, pour l'obtention du modificatif délivré le  
 huit juin mil neuf cent soixante sept

Plan revêtu par chacun de Messieurs Antoine <sup>M</sup>arius  
 GENEVAU et Louis DUTREIVE de la mention "Accord sur porspects  
 pour la nouvelle implantation approuvé le vingt et un août mil  
 neuf cent soixante sept " suivie de leur signature.



REGLEMENT DE CO-PROPRIETE - TITRE PRELIMINAIRE

O B J E T

Article 1er

Le présent règlement est établi en conformité des dispositions de la loi du 10 Juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'effet de :

et du décret  
N° 64-223 du 17  
Mars 1964

- Déterminer les " parties privatives " affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire, et les " parties communes " à l'usage collectif des propriétaires;
- D'établir les droits et obligations des copropriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives;
- De fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble;
- De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié, et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.

Une copie du présent règlement de copropriété sera délivrée à chaque copropriétaire.

Le présent règlement et ses annexes seront déposés aux minutes de Maître DUCLOS, Notaire à Saint-Germain-au-Mont-d'Or, qui sera chargé de leur publication au Premier bureau des hypothèques de Lyon, il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.

TITRE I

DESIGNATION de L'IMMEUBLE

Article 2

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifié sur un terrain situé à SAINT GERMAIN au Mont d'OR (Rhône) formé de deux parcelles séparées par un chemin rural :

- l'une inscrite au cadastre rénové de ladite commune, section AC, lieudit " Maintenué ", sous le numéro 334, pour une superficie de un hectare trente et un ares quatre vingt seize centiares.  
confinée :
- au nord : par un chemin et parcelle I63,
- au sud : par DUTREIVE Louis, et parcelle numéro I85,
- à l'est : par le Chemin de Maintenué,
- et à l'ouest : par la parcelle I6I.

- et l'autre inscrite au cadastre rénové de ladite commune section AC lieudit "Maintenue" sous le numéro 310, pour une superficie de un are quarante neuf centiares.

Confiné :

- au nord : par la société Nationale des Chemins de Fer Français ;
- à l'est : par GERBOLLET ;
- au sud : par un chemin ;
- et à l'ouest : par un chemin.

L'ensemble, objet des présentes qui sera édifié sur la parcelle N° 334, de un hectare trente et un ares quatre vingt seize centiares, sera composé de :

- Un bâtiment situé dans la partie "Est" du terrain divisé en deux parties par un gros mur ;
- l'une au Sud, dite "Bâtiment A" ;
- l'autre au Nord; dite "Bâtiment B".

Chacune de ces parties de bâtiment, comprendra :

- Au sous-sol : huit caves,
- cinq garages,
- deux caves boutiques,

un local-service réservé à l'électrification et aux canalisations éventuelles de gaz, à usage collectif, ainsi que :

- un local-dépôt,
- un local vide-ordures,
- escaliers d'accès aux étages et escaliers d'accès à chaque boutique,

En outre, dans la partie désignée "Bâtiment A" se trouve un local à usage collectif de W.C. - toilette;

Et dans la partie désignée "Bâtiment B", semblable local pour l'alimentation générale des eaux.

Au rez-de-chaussée :

- Deux locaux à usage commercial,
- Hall d'entrée avec montée d'escaliers,

Et quatre étages, composé chacun de deux appartements,

Le surplus du terrain constituera des cours, jardins, emplacements de parking communs etc.....

Article 2bis

Origine de propriété :

~~Elle sera établie dans l'acte de dépôt du présent règlement de ce propriété aux minutes de Me Suzanne DUCLOS, notaire à Saint GERMAIN au Mont d'Or (Rhône).~~

- 3 -

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, les plans de l'ensemble immobilier établis par Monsieur J. MAUGY, Architecte D.P.L.G. demeurant à CALUIRE & CUIRE (Rhône) 87 route de Strasbourg, savoir :

- un plan de masse
- un plan de situation,
- un plan du sous-sol,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan de chacun des étages.
- et un schéma de distribution.

TITRE IIDISTINCTION ENTRE " PARTIES PRIVATIVES " et " PARTIES COMMUNES "Article 3DEFINITION DES " PARTIES PRIVATIVES "

Les " parties privatives " sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

les carrelages, dalles et en général tous revêtements, les plafonds et les parquets ( à l'exception des gros oeuvres qui sont " parties communes " ,

les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres et portes-fenêtre, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les balcons particuliers, les portes palières, loggias et séchoirs,

les enduits des gros murs et cloisons séparatives, les canalisations intérieures, les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette, et water-closets,

les installations de cuisine, éviers, etc, ...

les placards et penderies, l'encadrement et le dessus des cheminées.

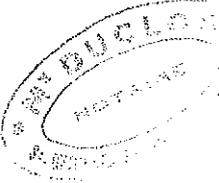
Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative. Les séparations entre les appartements quand elle ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Article 4DEFINITION DES " PARTIES COMMUNES "

Les parties communes sont celles qui sont affectées à

Les radiateurs  
de chauffage  
central

Les glaces;



- 4 -

l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, des cours, jardins et des emplacements de parkings, les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol,

les couvertures des immeubles.

les souches de cheminées

les chaudières et les appareils de chauffage central et le service d'eau chaude.

les conduits de fumée (coffres et gaines) les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains,

les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, les conduits, prises d'air, canalisation, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, toilette, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci)

les transformateurs

les rampes d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage et tous autres dégagements du garage.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et réserves de combustibles.

Les autres locaux communs - les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les cabinets d'aisances et salles de toilette à usage collectif.

Tous les accessoires de ces parties communes tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, les tapis, paillasons (non compris les tapis brosses, sur les paliers d'entrée, qui seront "parties privatives").

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

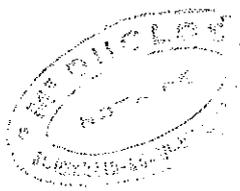
### TITRE III

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et TABLEAU RECAPITULATIF

##### Article 5

##### DESIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier fait l'objet de :



- 5 -

- quarante-six lots, savoir :
  - pour la partie dénommée Bâtiment A, ~~vingt trois dix huit~~ lots, numérotés de 1 à 8, 17 et 18; et 21 à 28 inclus,
  - pour la partie dénommée Bâtiment B, ~~vingt trois dix huit~~ lots, numérotés de 9 à 16, 19 et 20; et 29 à 36 inclus.
  - Pour les garages du Bâtiment A, cinq lots, numérotés de 41 à 45 inclus,
  - Pour les garages du Bâtiment B, cinq lots, numérotés de 46 à 50 inclus.

La désignation de ces différents lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Cette quote part est exprimée en millièmes.

Observation étant ici faite que les numéros des caves, et garages contenus dans cette désignation se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'Ensemble, objet des présentes, sont les suivants :

I. BATIMENT A.

- Au premier étage.

LOT " Numéro UN "

Un appartement formant le lot numéro "un" du schéma de distribution intérieure du premier étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière au sud de cette montée,

A ce lot, sont attachés les trente six/ millièmes des parties communes générales de la masse en ce compris, le terrain, ci. . . . . 36/1.000<sup>o</sup>

*Donzelle*

*96 Lit  
Schab  
loggia 6,25*

LOT " Numéro DEUX "

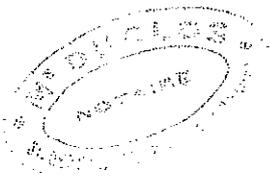
Un appartement formant le lot numéro "deux" du schéma de distribution intérieure du premier étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

à reporter . 36/1.000<sup>o</sup>

*Baczek*

*17 Lit  
Schab  
loggia 4,48*



report : 36/I.000°

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière, au nord du palier.

A ce lot, sont attachés les trente-sept/millièmes des parties communes générales de la masse, en ce compris, le terrain, ci. . . . 37/I.000°

- Au deuxième étage .

LOT " Numéro TROIS "

Un appartement formant le lot numéro " trois " du schema de distribution intérieure du deuxième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière, au sud du palier.

A ce lot, sont attachés les trente-six millièmes des parties communes générales de la masse, et ce compris, le terrain, ci. . . . 36/I.000°

*Loche  
76.46*

LOT " Numéro QUATRE "

Un appartement formant le lot numéro " quatre " du schema de distribution intérieure du deuxième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière, au Nord du palier.

A ce lot, sont attachés les trente-sept / millièmes des parties communes générales de la masse, et ce compris, le terrain, ci. . . . 37/I.000°

*Mavies  
77.18*

- Au troisième étage .

LOT " Numéro CINQ "

Un appartement formant le lot numéro " cinq " du schema de distribution intérieure du troisième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia, et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière, au sud du palier.

A ce lot, sont attachés, les trente six/millièmes des parties communes générales de  
à reporter . . . . . 146/I.000°

*Pouchard  
76.46*



la masse, et ce compris le terrain, . . . . . report: 146/I.000°  
36/I.000°

*Sauvion*  
*77.18*

LOT Numéro SIX "

Un appartement formant le lot numéro "six" du schéma de distribution intérieure du troisième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces, et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière au Nord du palier.

A ce lot, sont attachés, les trente sept/millièmes des parties communes générales de la masse, et ce compris le terrain, . . . . . 37/I.000°

- Au quatrième Etage -

*Pagebion*  
*76.66*

LOT " Numéro SEPT "

Un appartement formant le lot numéro "sept" du schéma de distribution intérieure du quatrième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière au Sud du palier.

A ce lot, sont attachés, les trente six/millièmes des parties communes générales de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 36/I.000°

*Chalbrout*  
*77.18*

LOT " Numéro HUIT "

Un appartement formant le lot numéro "huit" du schéma de distribution intérieure du quatrième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, quatre pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière au Nord du palier.

A ce lot, sont attachés, les trente sept/millièmes des parties communes générales de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 37/I.000°

reporter. . . . . 292/I.000°



- 8 -

à reporter : 292/I.000°

BATIMENT B.

- Au premier étage -

LOT " Numéro NEUF "

Un appartement formant le lot numéro " neuf " du schema de distribution intérieure du premier étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, trois pièces, et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palrière sise au Sud du palier.

A ce lot, sont attachés les trente et un millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

31/I.000°

LOT " Numéro DIX "

Un appartement formant le lot numéro " dix " du schema de distribution intérieure du premier étage, composé :

- une entrée, un dégagement, cinq pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palrière sise à l'Ouest du palier, face à la montée d'escaliers.

A ce lot, sont attachés les quarante quatre / millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

44/I.000°

- Au deuxième étage -

LOT " Numéro ONZE "

Un appartement formant le lot numéro " onze " du schema de distribution intérieure du deuxième étage, composé de :

- une entrée, un dégagement, trois pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palrière sise au Sud du palier.

A ce lot, sont attachés les trente et un millièmes des charges communes de la masse, et ce compris, le terrain. . . . .

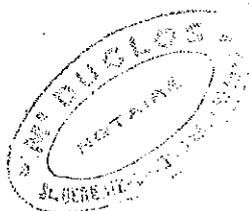
31/I.000°

à reporter. . . . . 398/I.000°

*Tavean  
63, 92  
Achov 5,00  
Loggia 1,10*

*Mazou  
89,53  
Achov 5,00  
Loggia 6,28*

*Guillou  
63, 92*



report. . 398/I.000°

MOREL

89.53

LOT " Numéro DOUZE "

Un appartement formant le lot numéro " douze " du schéma de distribution intérieure du deuxième étage, composé de :  
- une entrée, un dégagement, cinq pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière sise à l'Ouest du palier, face à la montée d'escaliers.

A ce lot, sont attachés les quarante-quatre/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

44/I.000°

- Au troisième Etage -

Mognot

63.92

LOT " Numéro TREIZE "

Un appartement formant le lot Numéro " Treize " du schéma de distribution intérieure du troisième étage, composé de :  
- une entrée, un dégagement, trois pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière sise au Sud du palier.

A ce lot, sont attachés les trente et un/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

31/I.000°

Bouff

89.53

LOT " Numéro QUATORZE "

Un appartement formant le lot Numéro " quatorze " du schéma de distribution intérieure du troisième étage, composé de :  
- une entrée, un dégagement, cinq pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière sise à l'Ouest du palier, face à la montée d'escaliers.

A ce lot, sont attachés les quarante quatre/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

44/I.000°

à reporter. . . 517/I.000°

P



-10-

report. . 514/1.000°

- Au quatrième Etage -

*Devant  
De Cannes  
63/92*

LOT "Numéro QUINZE "

Un appartement formant le lot numéro " quinze " du schéma de distribution intérieure du quatrième étage, composé de :  
- une entrée, un dégagement, trois pièces, et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia, séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escalier par une porte palière sise au Sud du palier.

A ce lot, sont attachés les trente et un millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

31/1.000°

*quatre  
89.53*

LOT " Numéro SEIZE "

Un appartement formant le lot numéro " seize " du schéma de distribution intérieure du quatrième étage, composé de :  
- une entrée , un dégagement, cinq pièces et une cuisine, W.C. toilette, salle d'eau, loggia et séchoir.

Il prend accès sur la montée d'escaliers par une porte-palière sise à l'Ouest du palier, face à la montée d'escaliers.

A ce lot, sont attachés les quarante quatre millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain, . . . . .

44/1.000°

BATIMENT A -

-Au rez-de-chaussée et Sous-sol

*Autorisations  
assemblée du 29.6.51  
de division le 15-67*

LOT " Numéro DIX-SEPT "

Un local formant le numéro " DIX-SEPT " du schéma de distribution intérieure à usage de commerce et d'habitation composé de :  
- au rez-de-chaussée , le local commercial numéro " un " du plan du rez-de-chaussée, un dégagement, deux pièces, et un réduit culinaire , water-closet, toilette

*en 3 lots :  
51. (commerce)  
52 (Habitation)  
53 (Cave)*

Il prend accès sur le hall d'entrée par une porte-palière coté Nord, et sur le jardin par une porte-fenêtre double.

- au sous-sol , une Cave-boutique por-  
à reporter . .

532/1.000°

*B. g. g. g.  
MEOT*



8

report. . . . 532/I.000°  
tant le numéro " Trente-Sept " sur le plan du Sous-Sol, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

A ce lot, sont attachés les quatre vingt onze /millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 91/I.000°

LOT " Numéro DIX-HUIT "

*lyon Paris  
+ 69 55*

Un local formant le lot numéro " DIX HUIT " du schéma de distribution intérieure à usage de commerce et d'habitation, composé de :

- au rez-de-chaussée, le local commercial numéro " deux " du plan du rez-de-chaussée, un dégagement, deux pièces et un réduit culinaire, water-closet, toilette intérieur et loggia.

Une porte donne accès sur la loggia.

Il prend accès sur le hall d'entrée de l'immeuble Bâtiment A, par une porte palière et sur le jardin par une porte

- au sous-sol, une Cave-boutique portant le numéro " Trente-Huit " sur le plan du sous-sol, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur .

A ce lot, sont attachés les quatre vingt dix neuf/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain . . . . . 99/I.000°

Dans la partie du Bâtiment B -

LOT " Numéro DIX-NEUF "

*cheminée  
106  
+ 8855*

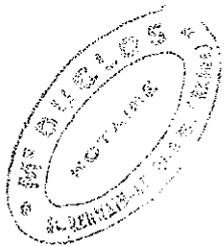
Un local formant le numéro " dix neuf " du schéma de distribution intérieure à usage de commerce et d'habitation composé de :

- au rez-de-chaussée, le local commercial numéro " trois " du plan du rez-de-chaussée, un dégagement, deux pièces et réduit culinaire, water-closet, toilette intérieur et loggia.

Une porte donne accès à la loggia.

Il prend accès sur le hall d'entrée de l'immeuble Bâtiment B, par une porte sise au sud de ce hall, et sur le jardin par une porte

à reporter . . . . 782/I.000°



report. . . 782/1.000°

- au sous-sol, une Cave-boutique portant le numéro " Trente-neuf -" sur le plan du sous-sol, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur,

A ce lot, sont attachés les soixante et un/millièmes des parties communes de la masse et ce compris le terrain. . . . . 61/1.000°

*Soceprim (Faucher)  
M2  
+ 1/16 SS*

LOT " Numéro VINGT "

Un local formant le lot numéro " vingt " du schéma de distribution intérieure à usage de commerce et d'habitation, composé de :

- au rez-de-chaussée, le local commercial numéro " quatre " du plan du rez-de-chaussée, un dégagement, deux pièces, et réduit culinaire, water closet, toilette intérieur

Il prend accès sur le hall d'entrée dudit Bâtiment par une porte palière sise au Nord de ce hall, et sur le jardin par une porte

- au sous-sol, une Cave-boutique portant le numéro " quarante " sur le plan du sous-sol, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

A ce lot, sont attachés les soixante treize/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 73/1.000°

" BÂTIMENT A "

LOT " Numéro VINGT-et-UN "

Une cave située en sous-sol du Bâtiment A, portant le numéro " un " du plan du sous-sol ci-annexé.

A ce lot, est attaché le un/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 1/1.000°

*Donzelle*

LOT " Numéro VINGT DEUX "

Une cave située en sous-sol dudit Bâtiment A, portant le numéro " deux " du plan du sous-sol ci-annexé.

A ce lot, est attaché le un/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 1/1.000°

*chambre*

à reporter. . . . . 918/1.000°

report. 318/1.000°



*lanche*

LOT " Numéro VINGT TROIS "  
 Une cave située en sous-sol dudit Bâtiment  
 A, portant le numéro " trois " du plan du  
 sous-sol ci-annexé.  
 A ce lot, est attaché le un/millièmes des  
 parties communes de la masse, et ce compris le  
 terrain. . . . .

1/1.000°

*17 Jours*

LOT " Numéro VINGT-QUATRE "  
 Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
 ment A, portant le numéro " quatre " du plan  
 du sous-sol, ci-annexé.  
 A ce lot, est attaché le un/millième des  
 parties communes de la masse, et ce compris le  
 terrain. . . . .

1/1.000°

*Engel*

LOT " Numéro VINGT-CINQ "  
 Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
 ment A, portant le numéro " cinq " du plan du  
 sous-sol ci-annexé.  
 A ce lot, est attaché le un/millième des  
 parties communes de la masse, et ce compris le  
 terrain. . . . .

1/1.000°

*Vandecastee  
Sanson*

LOT " Numéro VINGT-SIX "  
 Une cave située en sous-sol dudit Bâtiment  
 A, portant le numéro " SIX " du plan du sous-  
 sol ci-annexé.  
 A ce lot, est attaché le un/millième des  
 parties communes de la masse, et ce compris le  
 terrain. . . . .

1/1.000°

*originaire*

LOT " Numéro VINGT-SEPT "  
 Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
 ment A, portant le numéro " sept " du plan  
 du sous-sol ci-annexé.  
 A ce lot, est attaché le un/millième des  
 parties communes de la masse, et ce compris  
 le terrain. . . . .

1/1000°

*diabrom*

LOT " Numéro VINGT-HUIT "  
 Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
 ment A, portant le numéro " huit " du plan  
 du sous-sol ci-annexé.  
 A ce lot, est attaché le un/millième des  
 parties communes de la masse, et ce compris  
 le terrain. . . . .  
 à reporter.

1/1.000°  
314/1.000°

report. . . 324/1.000°

" BÂTIMENT B "

LOT " Numéro VINGT-NEUF "

Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
ment B, portant le numéro " un " du plan du  
sous-sol ci-annexé. (partie B)

À ce lot est attaché le un/millième des  
parties communes de la masse, et ce compris  
le terrain. . . . .

I/1.000°

*in mef*

LOT " Numéro TRENTE "

Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
ment B, portant le numéro " deux " du plan du  
sous-sol ci-annexé.

À ce lot est attaché le un/millième des  
parties communes de la masse, et ce compris  
le terrain. . . . .

I/1.000°

*Haruz*

LOT " Numéro TRENTE ET UN "

Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
ment B, portant le numéro " trois " du plan  
du sous-sol ci-annexé.

À ce lot est attaché le un/millième des  
parties communes de la masse, et ce compris  
le terrain. . . . .

I/1.000°

*quellin  
Kacquet*

LOT " Numéro TRENTE DEUX "

Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
ment B, portant le numéro " quatre " du plan  
du sous-sol ci-annexé.

À ce lot est attaché le un/millième des  
parties communes de la masse, et ce compris  
le terrain. . . . .

I/1.000°

*Même an*

LOT " Numéro TRENTE TROIS "

Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
ment B, portant le numéro " cinq " du plan  
du sous-sol ci-annexé.

À ce lot est attaché le un/millième des  
parties communes de la masse, et ce compris  
le terrain. . . . .

I/1.000°

*Buczek*

LOT " Numéro TRENTE QUATRE "

Une cave située en sous-sol dudit Bâti-  
ment B, portant le numéro " six " du plan  
du sous-sol ci-annexé.

à reporter. . . . . 329/1.000°

*Borel*



report. . . . .929/1.000°  
A ce lot est attaché le un/millième des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . I/1.000°

*De Baryère  
Dreux*

LOT "Numéro TRENTE CINQ "  
Une cave située en sous-sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " sept " du plan du sous-sol ci-annexé .  
A ce lot est attaché le un/millième des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . I/1.000°

*Paulin*

LOT " Numéro TRENTE SIX "  
Une cave située en sous-sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " huit " du plan du sous-sol ci-annexé.  
A ce lot, est attaché le un/millième des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . I/1.000°

*Donzelle*

"BATIMENT A "  
LOT " Numéro QUARANTE ET UN "  
Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment A, portant le numéro " un " du plan du sous-sol ci-annexé.  
A ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 7/1.000°

*Louche*

LOT " Numéro QUARANTE DEUX "  
Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment A, portant le numéro " deux " du plan du sous-sol ci-annexé.  
A ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 7/1.000°

*Panchard*

LOT " Numéro QUARANTE TROIS "  
Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment A, portant le numéro " trois " du plan du sous-sol ci-annexé.  
A ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 7/1.000°  
à reporter. 953/1.000°

report. . . . . 953/I.000°

LOT " Numéro QUARANTE QUATRE "

Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment A, portant le numéro " quatre " du plan du sous-sol ci-annexé.

À ce lot, sont attachés les six/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 6/I.000°

*Bozheim*

LOT " Numéro QUARANTE CINQ "

Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment A, portant le numéro " cinq " du plan du sous-sol ci-annexé.

À ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 7/I.000°

*Javies*

" BATIMENT B "

LOT " Numéro QUARANTE SIX "

Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " Six " du plan du sous-sol ci-annexé.

À ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 7/I.000°

*Toussan*

LOT " Numéro QUARANTE SEPT "

Un garage situé en sous-sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " sept " du plan du sous-sol ci-annexé.

À ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris le terrain. . . . . 7/I.000°

*Auczels*

LOT " Numéro QUARANTE HUIT "

Un garage situé en sous sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " huit " du plan du sous-sol ci-annexé.

À ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris, le terrain. . . . . 7/I.000°

*Maruy*

LOT " Numéro QUARANTE NEUF "

Un garage situé en sous sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " neuf " du plan du sous-sol ci-annexé.

*quidici*

à reporter. . . . . 987/I.000°



report. . . . . 987/1.000°  
 A ce lot, sont attachés les six/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris, le terrain. . . . . 6/1.000°

*Manuscrite*

LOT " Numéro CINQUANTE "

Un garage situé en sous sol dudit Bâtiment B, portant le numéro " dix " du plan du sous-sol ci-annexé.

A ce lot, sont attachés les sept/millièmes des parties communes de la masse, et ce compris, le terrain. . . . . 7/1.000°

TOTAL : mille/millièmes, ci. . . . . 1.000/1.000°

**TABLEAU RECAPITULATIF**

*après suppression des lots 50 (d'ancien local commun à plusieurs)*

N° du lot	Bâtiments A & B	Etage	Nature du Lot	Quote/part de la co-propriété du sol, et parties communes générales en millièmes
1	A	1er	Appt.4+ 363	36/ 1.000°
2	A	1er	Appt.4 373	37/ 1.000°
3	A	2ème	Appt.4 363	36/ 1.000°
4	A	2ème	Appt.4 373	37/ 1.000°
5	A	3ème	Appt.4+ 363	36/ 1.000°
6	A	3ème	Appt.4 373	37/ 1.000°
7	A	4ème	Appt.4+ 363	36/ 1.000°
8	A	4ème	Appt.4 373	37/ 1.000°
9	B	1er	Appt.3 342	31/ 1.000°
				<u>323/ 1.000°</u>

N° de lot	B t. A & B	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la co-propriété du sol et part. com. générales en 1000°
				report. 323/ 1.000°
10	B	1er	appt.5	443 44 -
11	B	2ème	appt.3	312 31 -
12	B	2ème	appt.5	443 44 -
13	B	3ème	appt.3	312 31 -
14	B	3ème	appt.5	443 44 -
15	B	4ème	appt.3	312 31 -
16	B	4ème	appt.5	443 44 -
17-52	A	R. deCh.	Loc.com. 1	917 91 -
18	A	R. deCh.	Loc.com. 2 v	997 99 -
19	B	R. deCh.	Loc.com. 3 x	615 61 -
20-54-55	B	R. deCh.	Loc.com. 4	735 73 -
21	A	S. sol	cave1	10 1 -
22	A	S. sol	cave2	10 1 -
23	A	S. Sol	cave3	10 1 -
24	A	S. sol	cave4	10 1 -
25	A	S. sol	cave5	10 1 -
26	A	S. sol	cave6	10 1 -
27	A	S. sol	cave7	10 1 -
28	A	S. sol	cave8	10 1 -
			à reporter:	924/ 1.000°

N° de lot	Bat. A & B	Etage	Nature du Lot	Quote -part de la copropriété du sol et part. com. générales en 1000	
				report . 924/ I.000°	
29	B	S. Sol	cave 1	10	1/ -
30	B	-	cave 2	10	1/ -
31	B	-	cave 3	10	1/ -
32	B	-	cave 4	10	1/ -
33	B	-	cave 5	10	1/ -
34	B	-	cave 6	10	1/ -
35	B	-	cave 7	10	1/ -
36	B	-	cave 8	10	1/ -
41	A	-	garage 1	70	7/ -
42	A	-	garage 2	70	7/ -
43	A	-	garage 3	70	7/ -
44	B	-	garage 4	61	6/ -
45	A	-	garage 5	70	7/ -
46	B	-	garage 6	70	7/ -
47	B	-	garage 7	70	7/ -
48	B	-	garage 8	70	7/ -
49	B	-	garage 9	61	6/ -
50	B	-	garage 10	10 000	7/ -
total.....					I.000/ I.000°

*Ce versement ne sera jamais restitué c'est à acheter  
 mais dans son certificat pour Du des ne sera restitué  
 le 10/10/77 au million de la cause de péte donc 10/10/77  
 a été à ma note future du garage no 30 est de 10  
 sur un million de copropriété.*



- 20 -

TABLEAU D'AFFECTATION DES CAVES

BATIMENT "A"

1er étage	4 pièces lot n°1	Cave lot n°21
1er étage	4 pièces lot n°2	Cave lot n°22
2ème étage	4 pièces lot n°3	Cave lot n°23
2ème étage	4 pièces lot n°4	Cave lot n°24
3ème étage	4 pièces lot n°5	Cave lot n°25
3ème étage	4 pièces lot n°6	Cave lot n°26
4ème étage	4 pièces lot n°7	Cave lot n°27
4ème étage	4 pièces lot n°8	Cave lot n°28

BATIMENT " B "

1er étage	3 pièces lot n°9	Cave lot n°29
1er étage	5 pièces lot n°10	Cave lot n°30
2ème étage	3 pièces lot n°11	Cave lot n°31
2ème étage	5 pièces lot n°12	Cave lot n°32
3ème étage	3 pièces lot n°13	Cave lot n°33
3ème étage	5 pièces lot n°14	Cave lot n°34
4ème étage	3 pièces lot n°15	Cave lot n°35
4ème étage	5 pièces lot n°16	Cave lot n°36

Article 6.

USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des bâtiments. Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles de personnes

dont il répond à un titre quelconque.

Chacun des copropriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais pour la bonne harmonie de la propriété, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celle-ci. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, persiennes, garde-corps des fenêtres et balcons devront conserver leurs formes et couleurs primitives.

En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du syndic et de l'architecte de la propriété, dont les honoraires et vacations seront à la charge du copropriétaire faisant effectuer les travaux, ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments, et sera responsable de toutes les dégradations pouvant résulter desdits travaux. Les peintures extérieures seront décidées par l'assemblée générale annuelle.

Les appartements dépendant de l'immeuble ne pourront être occupés que bourgeoisement, et de façon honnête par des personnes de bonne vie et moeurs. Il ne pourra être exercé dans ces seize appartements aucune activité commerciale ou industrielle, même artisanale, d'une nature quelconque,

Il ne pourra y être installé aucun cours de musique, de chant ou de danse, aucune association, aucune salle de conférence; aucun siège de parti politique ne pourra y être admis.

Il ne pourra être placé dans les appartements de coffre-fort ou autres objets lourds dont le poids excéderait la limite de charges déterminée par l'architecte de la propriété, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers, ni lézarder les plafonds.

Aucun objet ne devra être déposé sur le bord des fenêtres sans être bien assujéti, pour en éviter la chute. Les vases de fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres occupants de l'immeuble et les passants.

Pendant les gelées les copropriétaires devront veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations d'évacuation par congélation. Ils ne pourront en aucun cas s'opposer à l'interruption de la distribution d'eau, s'il était nécessaire.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes et donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les réparations. Dans les mêmes conditions le copropriétaire d'un appartement traversé par des conduites diverses desservant un autre appartement, devra souffrir toutes réparations qu'il serait nécessaires d'effectuer auxdites conduites.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit aucunement troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités, ou des gens à leur service. En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, ni entreprendre aucun travail avec ou sans machine qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à incommoder les voisins par des odeurs ou autrement. Les animaux même domestiques; de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits dans la propriété. Les chats et les chiens sont tolérés s'ils sont tenus en laisse ou portés. Toutes dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leur propriétaire. Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne peut avoir lieu dans un appartement, même après décès ou autorité de justice.

Les appareils récepteur ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière

---

qu'ils ne puissent constituer une gêne pour les autres copropriétaires

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

L'apposition de panneaux, calicots de publicité sur les différents murs de la propriété est interdite.

Le séchage du linge aux fenêtres ou sur les parties collectives, et d'une manière générale toute utilisation des espaces libres contraire à la bonne tenue de l'immeuble, sont interdits.

Sont également interdits le stationnement des voitures dans les jardins, voies et allées qui devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules et notamment des services de sécurité.

Il ne pourra être scié ou fendu du bois dans les appartements ni dans les parties communes, mais seulement dans les caves.

Les provisions encombrantes ou malpropres ( bois, charbons, vins en fûts, fuel, etc,) devront être faites avant dix heures du matin.

Il ne devra jamais être introduit dans la propriété des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Les dépôts de toute nature, tels que liquides inflammables, matériaux, vieilles voitures, et, ... sont interdits, à l'exception de dépôts de charbons

ou autres combustibles destinés à l'alimentation des chaufferies

qui seront obligatoirement situés dans les sous-sols.

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais, leur cheminées, poêles et fourneaux, chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an et justifier au syndic de l'exécution de ce travail.

Chacun des copropriétaires d'appartement pourra louer les locaux lui appartenant à des personnes honorables, et de bonne vie et mœurs qui devront occuper les lieux bourgeoisement. Pour tous les locaux, les baux et locations devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leur contrat, l'obligation de respecter les clauses du présent titre.

En toute hypothèse, le propriétaire restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti sur les locaux de l'immeuble une copie du contrat ( ou un simple avis en cas de location verbale) devra être adressé au Syndic par pli recommandé, dans les quinze jours de la signature ou de sa conclusion, tous avenants et actes modificatifs devront lui être signifiés dans les mêmes conditions.

ne pourra être effectué que dans les conditions prévues sous l'article dix huit ci après

Chacun des copropriétaires pourra aliéner comme bon lui semblera les parties privées qu'il possède et le droit de copropriété dans les parties communes qui y est attaché, le fractionnement ou la division d'un lot affecté à l'habitation

Article 7USAGE DES " PARTIES COMMUNES

1° Chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant pourra user librement des parties communes, sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

2° Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs, devront être libres en tout temps; en conséquence, il ne pourra être déposé un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers, dans les passages, aucun travail de ménage, les tapis ne pourront être secoués ou brossés que jusqu'à dix heures du matin.

3° Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des copropriétaires en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques, momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes, de même qu'en cas de cambriolage dans les appartements. Le syndicat ne pourra encourir de responsabilité au cas où un occupant jugerait à propos de laisser les clés de son appartement \_\_\_\_\_, de même aucune responsabilité ne peut incomber au syndicat à raison des menus travaux que le gardien \_\_\_\_\_ pourrait effectuer pour le compte d'un copropriétaire ou occupant qui assurera seul les risques de cette situation.

4° Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndicat des copropriétaires, en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit, dans le fonctionnement d'un service commun.

7  
au gardien  
qui dès lors  
serait considéré  
comme son  
mandataire



- 25 -  
Article 8

USAGE DES GARAGES

En outre, des droits et obligations prévus au présent titre, les copropriétaires de garages sont soumis aux dispositions ci-après :

1 - Les garages ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des occupants. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

2 - L'emploi des trompes et avertisseurs ne sera permis que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour des besoins des départs et des arrivées.

Article 9

CARACTERE DE SERVITUDES A PERPETUITE DES DISPOSITIONS DU PRESENT TITRE I

Les dispositions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des copropriétaires relativement aux parties communes et aux parties privées de la propriété, constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité, sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil. En conséquence, et par dérogation à l'art. 815 du code civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Article 10

SERVICE DE L'IMMEUBLE

Le Service de l'immeuble est assuré par un Employé qui est choisi par le Syndic dont il exécute les ordres.

Cet employé peut être congédié à condition d'observer un préavis d'un mois. Il a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Il doit entretenir les parties communes de l'immeuble en bon état de propreté.

Il est tenu de balayer, épousseter, nettoyer les halls d'entrée de l'immeuble, vestibules, escaliers,



- 27 -

copropriété et ses accessoires.

Les dépenses afférentes aux clôtures du terrain, aux entrées communes, à leurs portes et décoration, aux locaux des services communs, branchements et canalisations diverses, transformateurs, compteurs.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant toute la copropriété

Les primes d'assurances des services communs à l'ensemble des copropriétaires.

La consommation d'eau et d'électricité des parties communes générales.

Les ustensiles matériel et fournitures d'entretien général.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

#### Article 11

#### REPARTITION des CHARGES

Conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, 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 d'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telle que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

Aucune charge particulière n'affectant, pour l'instant certaines parties de l'immeuble, les charges communes à tous, seront réparties comme il a été dit ci-dessus au prorata des millièmes établis dans le tableau récapitulatif du présent règlement, qui servira de tableau de répartition des charges.

*L'exercice annuel du syndicat sera  
clairement obligatoirement tenu compte  
avec - 28 -*

- Article 12 -  
CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

La contribution de chacun des copropriétaires dans les charges communes est due même en l'absence de toute occupation.

- Article 13 -  
RÈGLEMENT DES CHARGES  
FONDS DE PRÉVOYANCE. GARANTIES

Les copropriétaires verseront au syndicat, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le syndicat fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Il produira annuellement dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndicat devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera entièrement compte entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot, elles bénéficieront en outre du privilège prévu par l'article 2192-1° du code civil en faveur du bailleur, le tout conformément à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

TITRE III  
MUTATION DE PROPRIÉTÉ. HYPOTHÈQUE.

MODIFICATION DES LOIS - Article 14

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis

*Je demanderai  
une provision  
spéciale pour  
l'achat du  
combustible  
au moment  
qu'il y aura le  
plus propice  
pour faire  
cet achat  
celui-ci devra  
avoir lieu  
avant le pre-  
mier octobre*

- 29 -

du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis à vis du syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, le syndic doit adresser au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

1° - Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

. Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat

. Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

2° Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

A défaut par le vendeur de présenter au notaire un certificat du syndic, ayant moins de trois mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, l'acquéreur doit donner avis de la mutation au syndic par lettre recommandée avec accusé de réception

Avant l'expiration du délais de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu par l'acquéreur, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement de la créance du syndicat.

L'opposition doit, à peine de nullité, énoncer le montant et les causes de la créance et contenir élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans le délai sus indiqué.

- Article 15 -

MUTATION PAR DECES - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit, doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic

- 29 bis -

doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession e domicile du nouveau co-propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article 16 ci-dessous sont applicables.

- Article 16 -

ELECTION DE DOMICILE

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faut de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu en l'immeuble dont s'agit à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône)

Les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965, seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic

- Article 17 - HYPOTHEQUE

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 42 et 43 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 42, et qu'il renonce par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il sera tenu en outre d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'Assemblée générale et aux dispositions de l'article 45 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Comptoir des Entrepreneurs et au CREDIT FONCIERS de FRANCE ou Communal d'Alsace Lorraine, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.

- Article 18 -

MODIFICATION DES LOTS

- Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé. - Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée

Statuant à la majorité des deux tiers des co-propriétaires présents ou représentés, conformément à l'art. 24 de l'édit loi.

majorité art. 24  
(voir article 11/2 de l'édit)

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro, nouveau à chacune des parties du lot divisé lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro, toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si les lots réunis ne sont pas grevés lors de la publication de l'acte modificatif, de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Troisième partie.

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

TITRE I  
SYNDICAT

Section A. Syndicat. Fonctionnement

- Article 19 -

CONSTITUTION. OBJET. QUALITES

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le règlement de copropriété.

- Article 20 -

FONCTIONNEMENT

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965. et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Il a pour dénomination,

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble "le Maufort" à Saint Germain au Pont d'Ir. Rhône



- 31 -

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à Saint Germain au Mont d'Or (Rhône) dans l'immeuble dont s'agit ou en tout autre lieu choisi par l'Assemblée des copropriétaires  
Section II

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

Article 21

PREMIERE REUNION

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Elle nommera également un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

- Article 22 -

CONVOCACTION

par le Conseil Syndical ou

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

*Handwritten signature/initials*

*judicat*

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires représentant au moins le quart de l'ensemble

des voix soit par le Président du conseil Syndical, s'il en existe un  
La demande doit être adressée au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception

Faite par le Syndic de réunir l'Assemblée, celle-ci est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical, après une mise en demeure notifiée au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Lorsqu'il n'existe pas de conseil syndical ou que le Président de ce dernier ne procède par à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandées envoyées à leur domicile, à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR, ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste

au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à huit jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien copropriétaire ou au domicile par lui élu.

SECTION III

TENUE DES ASSEMBLÉES - VOIX - MAJORITE - QUORUM

- Article 23 -

LIEU DE REUNION

L'Assemblée générale se réunit, soit dans l'immeuble soit au cabinet du syndic, sauf modification décidée par les copropriétaires votant comme il sera dit à l'article 28 p. 34 du présent règlement.

- Article 24 -

PRESIDENCE - BUREAU - FEUILLE DE PRESENCE

L'Assemblée est présidée par le copropriétaire présent et acceptant possédant ou représentant pour son compte, ou comme mandataire le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété. En cas d'égalité, la désignation du Président a lieu au moyen d'un tirage au sort.



*pas legal  
par la Commune de  
St Germain au Mont d'Or*



Le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Le nombre de voix dont ils disposent. /

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domicile des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotes-parts de copropriété possédés par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

- Article 25 -

REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits, ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

- Article 26 -

MODALITES DES DELIBERATIONS. PROCES-VERBAUX

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

- 34 -

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil syndical, s'il en existe un, notifiant à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'assemblée générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Article 27 - NOMBRE DE VOIX des CO-PROPRIETAIRES

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes parts des parties communes.

Etant précisé, que lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes, supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres co-propriétaires.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au titre II du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

Chacun d'eux disposent d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Article 28 -

MAJORITES - Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement, le droit de prendre part au vote sur la résolution considérée.

Les décisions entrant dans les prévisions des art. 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 seront prises dans les conditions respectivement prévues par chacun de ces textes, lesquels sont ainsi conçus :

I. Article 25. Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant : a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent (art. 24 de ladite loi.

"b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

"c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.

"d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours commune, d'autre ser-

vitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

" e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,

" f) la modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

" A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues à l'article 24 -".

II. " article 26. Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix des décisions concernant :

" a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25d.

" b) la modification, ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,

" c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés à l'art. 25e ci-dessus.

" L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

" Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ".

- Article 29 -

EFFETS DES DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Elles sont notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic et qui leur est adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

- 36 -  
TITRE II  
SYNDIC

Article 30  
NOMINATION

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

Article 31  
REMUNERATION. DUREE DES FONCTIONS

X [

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à *trois ans.*

Article 32  
DEMISSION

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

Article 33  
VACANCE DE L'EMPLOI

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées soit par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale, soit, à défaut par le copropriétaire représentant le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

Article 34  
MISSION DU SYNDIC

Le syndic est chargé :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- D'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,
- De représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 par l'article 18 de cette loi.

*le syndic agit dans les conditions* \_\_\_\_\_

*definies par le décret N.67-223 du 17 Mars 1967*

- 37 -

Article 35  
SUBSTITUTION

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Article 36  
DELEGATION DE POUVOIRS

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'art. 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

Article 37  
EMPECHEMENT - CARENCE

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

TITRE III  
CONSEIL SYNDICAL

Article 38

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, un conseil syndical peut à tout moment être institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Il agira conformément aux prescriptions édictées par le décret n°67-223 du 17 mars 1967

Les membres de ce conseil, choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, sont élus pour trois ans, par l'assemblée générale ; ils sont rééligibles et leurs fonctions sont gratuites ; ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Le conseil syndical élit un président ; il se réunit à la demande du président au moins une fois par semestre ; il peut être en outre réuni à la demande de l'un de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés.

Le Conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur son activité et les avis qu'il a donnés au syndic.

TITRE IV  
ASSURANCES

Article 39

Le syndicat sera assuré contre :

1° l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation -----)

- 38 -

au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux),

2° Le recours des voisins et le recours des locataires,

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier ( défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc. ...)

#### Article 40

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

#### Article 41

Cheque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

#### Article 42

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

#### Article 43

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale.

AMELIORATIONS, MODIFICATIONS, SURLEVATION, RECONSTRUCTION

Article 44

AMELIORATIONS, MODIFICATIONS, SURLEVATIONS

Les améliorations, modifications de locaux privés ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus.

" Article 30. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 267, peut à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

" Elle fixe, alors, à la même majorité la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résultent des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

" Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsqu'elle assemble générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25b tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus, le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

(Voir art 28  
pour l'application  
des présentes  
réglement.) //

- 40 -

" Article 31. Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

" Article 32. Sous réserve des dispositions de l'art. 34 la décision prise oblige les copropriétaires à participer dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'art. 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33. La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent<sup>+</sup> deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

" Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légale ou réglementaires.

" Article 34. La décision prévue à l'art. 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu<sup>++</sup> (deux mois à compter de la notification de la décision qui lui est faite par le syndic) saisi le tribunal de grande instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

" Article 35. La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

" La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surelever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'art. 26 l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surelever et, si l'immeuble

*Alinéa*

*à l'article 48  
alinéa 2.7.*

- 41 -

comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

" Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

" Article 36. Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

" Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'art. 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'art. 35, selon la proportion unitaire des droits de chacun dans les parties communes.

" Article 37. Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3, autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'art. 25 s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires."

#### Article 45 RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée

(Ajouter article  
28 paragraphe  
I du présent  
règlement) /

- 42 -

dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 38. En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

" Article 39. En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III sont applicables (article 44 du présent règlement de copropriété).

" Article 40. Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

" Article 41. Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'art. 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué".

#### Cinquième partie.

#### LITIGES

#### Article 46

I. Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles, nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965, 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 ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où

cette faculté lui est reconnue par ladite loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un co-proprétaire 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 16-1 de la loi du 10 juillet 1965

II. Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 18 à 37 et 42 de la loi du 10 juillet 1965 et celles du décret du 17 mars 1967 pris pour son application, sont réputées non écrites.

III. Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants droit à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Toutefois le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté dans les actes de transfert ou de constitution de droits réels qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

Article 47  
MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera

Article 48

ELECTION DE DOMICILE - Il est fait élection de domicile par les comparants es-qualité en l'Etude de Me Suzanne DUCLOS, notaire à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône).

Article 49  
PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de co-proprété sera publié au premier bureau des hypothèques de LYON, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

DONT ACTE,

Fait et passé à Saint-germain au Mont d'Or - Rhône  
En l'Etude de Me DUCLOS notaire soussigné  
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT,  
LE quatorze décembre

Lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.



**Franck BEAUMONT - Sébastien VICARI**  
**Notaires Associés**

Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial  
Successeur de Me RIGOT

Téléphone 04.78.91.25.02  
Télécopieur 04.78.91.34.20

beaumont.franck@notaires.fr  
s.vicari@notaires.fr

BOURGUIGON PALLUAT  
5 place Ampère  
69650 NEUVILLE SUR SAONE

Le 9 juin 2010

REÇU 11 JUIN 2010

Lettre Recommandée  
Avec avis de réception

Monsieur le Directeur,

Conformément aux prescriptions de l'article 6 du décret n.67-223 du 17 mars 1967, modifié par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994, j'ai l'honneur de vous notifier que suivant acte reçu par Me BOULOC notaire à NEUVILLE SUR SAONE(69) avec ma participation, le 28 mai 2010 contenant:

**I MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant l'ensemble immobilier situé à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), 53 Chemin de la Maintenué, établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 14 décembre 1967 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 29 décembre 1967 volume 4266 numéro 30.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 8 juillet 1974, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 9 août 1974 volume 1031 numéro 8.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCLOS, Notaire à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), le 30 décembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 25 février 1981 volume 2925 numéro 11.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUGGMANN, Notaire à NEUVILLE-SUR-SAONE (RHÔNE), le 31 mars 1981, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 2 juin 1981 volume 3008 numéro 21.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GUILLOT, Notaire à THEIZE (RHÔNE), le 2 juin 1984, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 31 juillet 1984 volume 4063 numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAMY, Notaire à THEIZE (RHÔNE), le 13 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de LYON (RHÔNE), le 23 octobre 2002 volume 2002P numéro 8448.

**Préambule**

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE), 53 Chemin de la Maintenuue

Et cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AC	310	Maintenuue	00 ha 01 a 49 ca
AL	48	53 Chemin de Maintenuue	01 ha 28 a 80 ca

Total surface : 01 ha 30 a 29 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée Section AC Numéro 310 ne comporte pas de construction et est séparée de la parcelle cadastrée Section AL Numéro 48 par un chemin rural.

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRe**

**Tableau récapitulatif**

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
1	A	1er	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N° 20, 350m² environ
2	A	1er	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N° 10 350m² environ
3	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N2 350m² environ
4	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N°4 350m² environ
5	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N°1 370m² environ
6	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	37/1000	jouissance exclusive terrain N°17 350m² environ
7	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	36/1000	jouissance exclusive terrain N°19 330m² environ

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
8	A	4ème	Appartement	37/100	jouissance exclusive terrain N°8 420m² environ
9	B	1er	Appartement	31/100	jouissance exclusive terrain N°3 350m² environ
10	B	1er	Appartement	44/100	jouissance exclusive terrain N°14 360m² environ
11	B	2ème	Appartement	31/100	jouissance exclusive terrain N°9 370m² environ
12	B	2ème	Appartement	44/100	jouissance exclusive terrain N°11 350m² environ
13	B	3ème	Appartement	31/100	jouissance exclusive terrain n°16 390m² environ
14	B	3ème	Appartement	44/100	jouissance exclusive terrain N°6 350m² environ
15	B	4ème	Appartement	31/100	jouissance exclusive terrain N°7 350m² environ
16	B	4ème	Appartement	44/100	jouissance exclusive terrain N°5 360m² environ
19	B	RDC- Sous-sol	Local+ cave	61/100	jouissance exclusive terrain N°13 350m² environ
21	A	Sous-sol	Cave n°1	1/100	
22	A	Sous-sol	Cave n°2	1/100	
23	A	Sous-sol	Cave n°3	1/100	
24	A	Sous-sol	Cave n°4	1/100	
25	A	Sous-sol	Cave n°5	1/100	

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
26	A	Sous-sol	Cave n°6	1/100 0	
27	A	Sous-sol	Cave n°7	1/100 0	
28	A	Sous-sol	Cave n°8	1/100 0	
29	B	Sous-sol	Cave n°1	1/100 0	
30	B	Sous-sol	Cave n°2	1/100 0	
31	B	Sous-sol	Cave n°3	1/100 0	
32	B	Sous-sol	Cave n°4	1/100 0	
33	B	Sous-sol	Cave n°5	1/100 0	
34	B	Sous-sol	Cave n°6	1/100 0	
35	B	Sous-sol	Cave n°7	1/100 0	
36	B	Sous-sol	Cave n°8	1/100 0	
41	A	Sous-sol n°1	Garage	7/100 0	
42	A	Sous-sol n°2	Garage	7/100 0	
43	A	Sous-sol n°3	Garage	7/100 0	
44	A	Sous-sol n°4	Garage	6/100 0	

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
45	A	Sous-sol n°5	Garage	7/1000	
46	B	Sous-sol n°6	Garage	7/1000	
47	B	Sous-sol n°7	Garage	7/1000	
48	B	Sous-sol n°8	Garage	7/1000	
49	B	Sous-sol n°9	Garage	6/1000	
50	B	Sous-sol n°10	Garage	7/1000	
51	A	RDC	Local	63/1000	Moitié indivise avec le lot 52 de la jouissance exclusive terrain N°15 350m <sup>2</sup> environ
52	A	RDC	Local	27/1000	Moitié indivise avec le lot 51 de la jouissance exclusive terrain N°15 350m <sup>2</sup> environ
53	A	Sous-sol n°37	Cave	1/1000	
54	B	RDC	Local Com	45/1000	
55	B	RDC	Appartement	25/1000	jouissance exclusive terrain N°12 360m <sup>2</sup> environ
56	B	Sous-sol (partie nord)	Cave	1/1000	
57	B	Sous-sol (partie sud)	Cave	2/1000	
58	A	RDC	Appartement	40/1000	
59	A	RDC	Local commercial +	59/1000	

82

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
			cave n°38		
TOTAL				1000/ 1000	

**II- Changement de destination du lot numéro 51**

Aux termes d'une Assemblée Générale du 22 mai 2008, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 Chemin de Maintenu a autorisé le changement de destination de lot numéro 51 qui était un local professionnel pour un usage d'habitation.

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée demeure ci-annexée

La nouvelle désignation dudit lot compte tenu de cette assemblée est la suivante:

**Lot numéro cinquante et un (51):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée. Il prend accès par une porte fenêtre double sur le parking.

Avec les soixante trois/millièmes (63/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance en commun avec le lot 52, de la zone de jouissance n°15, portant sur une parcelle de 350 m² environ à l'ouest de la parcelle n°14, portant le n°15 au plan des jardins.

**III- Répartition du droit de jouissance privatif n°15 entre le lot n°51 et 52**

Aux termes d'une Assemblée Générale du 2 décembre 2009, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 Chemin de Maintenu a autorisé la répartition du droit de jouissance privatif n°15 correspondant à une parcelle d'environ 350m² à usage de jardin dont le lot n°51 et 52 ont la jouissance en commun.

L'Assemblée générale des copropriétaires a décidé de rattacher une superficie de 175m² environ issue du droit de jouissance privatif n°15 au lot n°51 et une superficie de 175m² environ issue du droit de jouissance privatif n°15 au lot n°52.

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée demeure ci-annexée

La nouvelle désignation desdits lots compte tenu de cette assemblée est la suivante:

**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée. Il prend accès par une porte fenêtre double sur le parking.

Avec les soixante trois/millièmes (63/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance exclusive sur la zone de jouissance n°15, d'une parcelle de 175 m² environ à l'ouest de la parcelle n°14 au plan des jardins.

**LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée, comprenant un coin repas, une salle de séjour, 2 chambres, un dégagement, une salle de bains et un WC.

Avec les vingt sept/millièmes (27/1.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance exclusive sur la zone de jouissance n°15, d'une parcelle de 175 m² environ à l'ouest de la parcelle n°14 au plan des jardins.

**IV- Division du lot numéro 53**

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 Chemin de Mainteneur, vendeur aux présentes a aux termes de assemblée Générale du 2 décembre 2009 susvisée, manifesté sa volonté de diviser le lot numéro cinquante trois (n°53) à usage de cave dont il est propriétaire pour moitié indivise pour en faire deux caves distinctes qui feront l'objet ultérieurement d'une cession de droit indivis entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot 52.

Conformément aux dispositions de l'article 11, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, la répartition des charges communes générales (et particulières) des deux nouveaux lots, établie ainsi qu'il a été dit ci-dessus, sera soumise à l'approbation de la prochaine assemblée du syndicat des copropriétaires (cette répartition n'ayant pas été fixée par le règlement de copropriété).

Etant précisé que pour les besoins de la nouvelle répartition des tantièmes, le dénominateur commun sera exprimé en 10.000èmes, chaque numérateur étant en conséquence multiplié par 10 pour garder les mêmes proportions.

Ceci exposé, il est passé au modificatif objet des présentes.

**VI- Modification de l'état descriptif de division**

Le requérant déclare que :

- 1. Le lot numéro cinquante trois (n°53) est supprimé,
- 2. Il est remplacé à la suite de sa division en deux lots distincts dont la désignation

suit :

**Désignation**

**LOT NUMERO SOIXANTE (N°60)**

Une cave indivise par moitié entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot n°52 , communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

Et les cinq/ dix millièmes (5/10.000<sup>ème</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (N°61)**

Une cave indivise par moitié entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot n°52 , communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

Et les cinq/ dix millièmes (5/10.000<sup>ème</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Tableau récapitulatif de la modification de l'état descriptif de division**

Conformément aux dispositions de l'article 71, c, 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous :

**Tableau récapitulatif**

N° de lot	Bâtim ent	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
1	A	1er	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N° 20, 350m <sup>2</sup> environ
2	A	1er	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N° 10 350m <sup>2</sup> environ
3	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N2 350m <sup>2</sup> environ
4	A	2 <sup>ème</sup>	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N°4 350m <sup>2</sup> environ
5	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N°1 370m <sup>2</sup> environ
6	A	3 <sup>ème</sup>	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N°17 350m <sup>2</sup> environ
7	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	360/10.000	jouissance exclusive terrain N°19 330m <sup>2</sup> environ
8	A	4 <sup>ème</sup>	Appartement	370/10.000	jouissance exclusive terrain N°8 420m <sup>2</sup> environ

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
9	B	1er	Appartement	310/10 .000	jouissance exclusive terrain N°3 350m <sup>2</sup> environ
10	B	1er	Appartement	440/10 .000	jouissance exclusive terrain N°14 360m <sup>2</sup> environ
11	B	2 <sup>ème</sup>	Appartement	310/10 .000	jouissance exclusive terrain N°9 370m <sup>2</sup> environ
12	B	2 <sup>ème</sup>	Appartement	440/10 .000	jouissance exclusive terrain N°11 350m <sup>2</sup> environ
13	B	3 <sup>ème</sup>	Appartement	310/10 .000	jouissance exclusive terrain n°16 390m <sup>2</sup> environ
14	B	3 <sup>ème</sup>	Appartement	440/10 .000	jouissance exclusive terrain N°6 350m <sup>2</sup> environ
15	B	4 <sup>ème</sup>	Appartement	310/10 .000	jouissance exclusive terrain N°7 350m <sup>2</sup> environ
16	B	4 <sup>ème</sup>	Appartement	440/10 .000	jouissance exclusive terrain N°5 360m <sup>2</sup> environ
19	B	RDC- Sous-sol	Local+ cave	610/10 .000	jouissance exclusive terrain N°13 350m <sup>2</sup> environ
21	A	Sous-sol	Cave n°1	10/10. 000	
22	A	Sous-sol	Cave n°2	10/10. 000	
23	A	Sous-sol	Cave n°3	10/10. 000	
24	A	Sous-sol	Cave n°4	10/10. 000	
25	A	Sous-sol	Cave n°5	10/10. 000	
26	A	Sous-sol	Cave n°6	10/10. 000	

N° de lot	Bâtim ent	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
27	A	Sous-sol	Cave n°7	10/10.000	
28	A	Sous-sol	Cave n°8	10/10.000	
29	B	Sous-sol	Cave n°1	10/10.000	
30	B	Sous-sol	Cave n°2	10/10.000	
31	B	Sous-sol	Cave n°3	10/10.000	
32	B	Sous-sol	Cave n°4	10/10.000	
33	B	Sous-sol	Cave n°5	10/10.000	
34	B	Sous-sol	Cave n°6	10/10.000	
35	B	Sous-sol	Cave n°7	10/10.000	
36	B	Sous-sol	Cave n°8	10/10.000	
41	A	Sous-sol	Garage n°1	70/10.000	
42	A	Sous-sol	Garage n°2	70/10.000	
43	A	Sous-sol	Garage n°3	70/10.000	
44	A	Sous-sol	Garage n°4	60/10.000	
45	A	Sous-sol	Garage n°5	70/10.000	

N° de lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
46	B	Sous-sol	Garage n°6	70/10.000	
47	B	Sous-sol	Garage n°7	70/10.000	
48	B	Sous-sol	Garage n°8	70/10.000	
49	B	Sous-sol	Garage n°9	60/10.000	
50	B	Sous-sol	Garage n°10	70/10.000	
51	A	RDC	Appartement	630/10.000	jouissance exclusive d'une partie du terrain N°15 175m² environ
52	A	RDC	Local	270/10.000	jouissance exclusive d'une partie du terrain N°15 175m² environ
53	A	Sous-sol	Cave n°37	<del>10/10.000</del>	<i>Supprimé et remplacé par les lots 60 et 61</i>
54	B	RDC	Local Com	450/10.000	
55	B	RDC	Appartement	250/10.000	jouissance exclusive terrain N°12 360m² environ
56	B	Sous-sol	Cave (partie nord)	10/10.000	
57	B	Sous-sol	Cave (partie sud)	20/10.000	
58	A	RDC	Appartement	400/10.000	
59	A	RDC	Local + cave n°38	590/10.000	
60	A	sous-sol	cave	5/10.000	Issu du lot n°53 indivise pour moitié entre le propriétaire du lot 51 et le propriétaire du lot 52

bl 20 (

SN

N° de lot	Bâtim ent	Étage	Nature	Quote-part	Observations ou nouvelle quote-part
61	A	sous-sol	cave	5/10.000	Issu du lot n°53 indivise pour moitié entre le propriétaire du lot 51 et le propriétaire du lot 52
<b>TOTAL</b>				<b>10.000/10.000</b>	

### Publication

Les parties requièrent expressément la publication des présentes au premier bureau des hypothèques de LYON du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

**ET**

### IL VENTE PAR:

Le Syndicat dénommé **LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (69650), 53 CHEMIN DE LA MAINTENUE.**

**A:**

1°/ Monsieur Manuel **TEIXEIRA**, Gérant de société, demeurant à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) Chez Mr **TEIXEIRA** Antonio 43, Rue Vaubecour,

Né à LE CREUSOT (71200) le 21 mai 1976,

Divorcé de Madame Carmina de Jesus **RIBEIRO FERNANDES** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON le 21 septembre 2006, et non remarié.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2°/ Mademoiselle Liliana Maria **TINOCO ARAUJO**, Employée de maison, demeurant à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) Cher Mr **TEIXEIRA** Antonio 43, Rue Vaubecour,

Née à VIANA DO CASTELO (PORTUGAL) le 30 septembre 1986,

Célibataire.

De nationalité portugaise.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

### **Les biens et droits immobiliers suivant :**

Un ensemble immobilier situé à SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR (RHÔNE) 69650 53 Chemin de la Maintenué, comprenant un bâtiment divisé en deux deux parties par un gros mur :

- l'un au Sud, dit "bâtiment A"

- l'un au Nord, dit "bâtiment B"

L'ensemble de ce bâtiment élevé sur sous-sol, d'une rez-de-chaussée et quatre étages

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	310	Maintenue	00 ha 01 a 49 ca
AL	48	53 Chemin de Maintenue	01 ha 28 a 80 ca

Total surface : 01 ha 30 a 29 ca

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée Section AC Numéro 310 ne comporte pas de construction et est séparée de la parcelle cadastrée Section AL Numéro 48 par un chemin rural.

**Désignation des BIENS :**

**LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51):**

Un local à usage d'habitation figurant sous le n°1 du plan du rez-de-chaussée. Il prend accès par une porte fenêtre double sur le parking.

Avec les six cent trente/dix millièmes (630/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

- et la jouissance exclusive sur la zone de jouissance n°15, d'une parcelle de 175 m² environ à l'ouest de la parcelle n°14 au plan des jardins.

**LOT NUMERO SOIXANTE (N°60)**

Une cave indivise par moitié entre le propriétaire du lot n°51 et le propriétaire du lot n°52, communiquant avec le rez-de-chaussée par un escalier intérieur.

Et les cinq/ dix millièmes (5/10.000<sup>ème</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

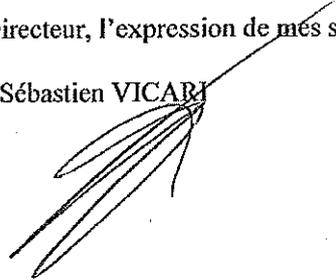
L'entrée en jouissance a été fixée au jour de l'acte.

Domicile élu Etude de maître Sébastien VICARI, notaire à SAINT GERMAIN AU MONT

D'OR

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien VICARI

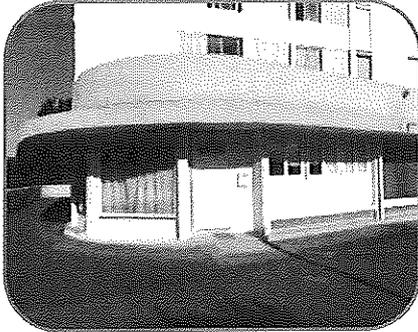




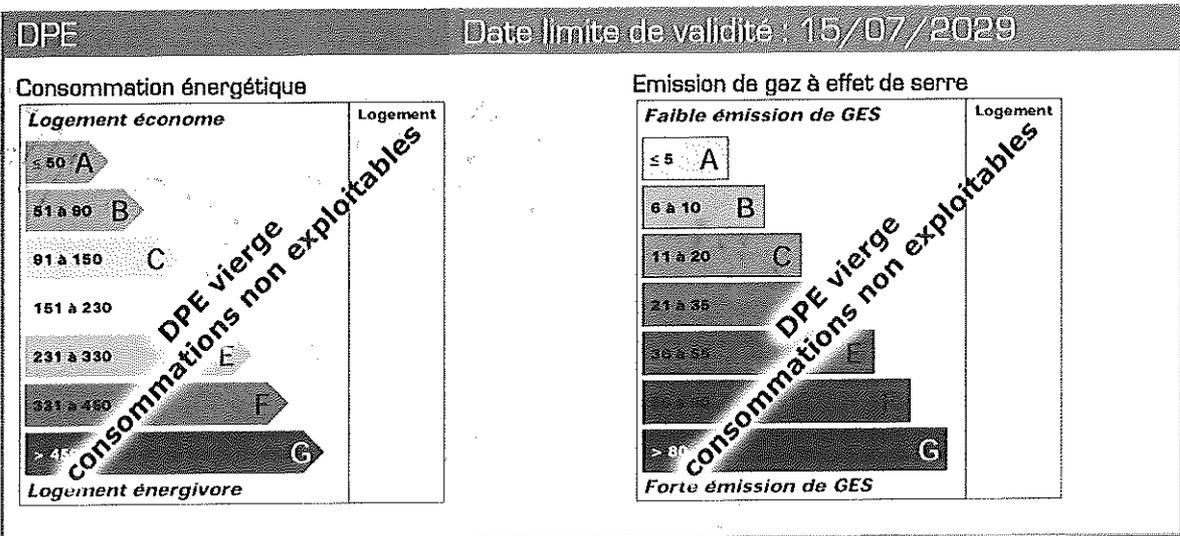
# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BLZ01-1906-040

381



Propriétaire : [REDACTED]  
 Adresse du bien : 53 Chemin de Mainteneue, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR  
 Nature du bien : Appartement T4  
 Localisation du bien : Etage RDC  
 Numéro de lot : Lot principal (Non communiqué)  
 Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997  
 Date limite de validité : 15/01/2020



**Amiante** Validité illimitée (sauf travaux)  
 Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

**Superficie Carrez** Validité illimitée (sauf travaux)  
 Lot Non communiqué  
 Superficie « Carrez » : 72,96 m<sup>2</sup>  
 Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BLZ01-1906-040

382

## Installation Electrique

Date limite de validité : 15/07/2022

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

## ERP

Date limite de validité : 15/01/2020

Risque sismique : Zone 2  
Risque radon : faible avec facteur de transfert

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier

383



Propriétaire :

53 Chemin de Maintenué, 69650 ST GERMAIN AU MONT D OR



Votre cabinet :

138 chemin de Crépieux, 69300 CALUIRE-ET-CUIRE

04 28 29 50 55

lyon06@diagamter.com



Technicien : Monsieur Maxime BOULEZ

04 28 29 50 55

maxime.boulez@diagamter.com



Monsieur Maxime BOULEZ  
Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-BLZ01-1906-040

 Sommaire

---

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	10
Rapport Superficie Carrez	17
Rapport Electricité	20
Rapport ERP	30
Attestation d'assurance du dossier	46
Certificat de compétences du dossier	47
Eléments de repérage	48
Conditions particulières DDT	50
Attestation sur l'honneur DDT	51

---

# Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N° : DIA-BLZ01-1906-040  
 Réf. Ademe : 1969V2007388L  
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Date de visite : 16/07/2019  
 Date d'établissement : 16/07/2019  
 Diagnostiqueur : BOULEZ Maxime Maxime Boulez  
 Diagnostics - 138 chemin de Crépieux - 69300 CALUIRE-ET-CUIRE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 3971 délivré le 07/09/2016 et expirant le 06/09/2021.

Valable jusqu'au : 15/07/2029

Type de bâtiment : Appartement  
 Année de construction : entre 1948 et 1974  
 Surface habitable : 73 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 53 Chemin de Maintenu RDC, (Non communiqué) 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

## 1. Propriétaire

Nom :  
 Adresse :-

## 2. Propriét. des installat° communes

Nom : SDC  
 Adresse : 53 Chemin de Maintenu 69650 SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR

## 3. Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

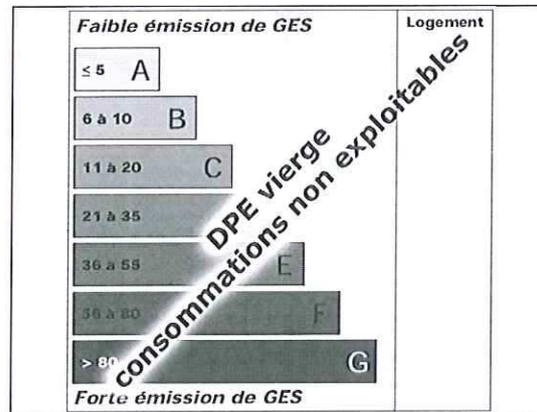
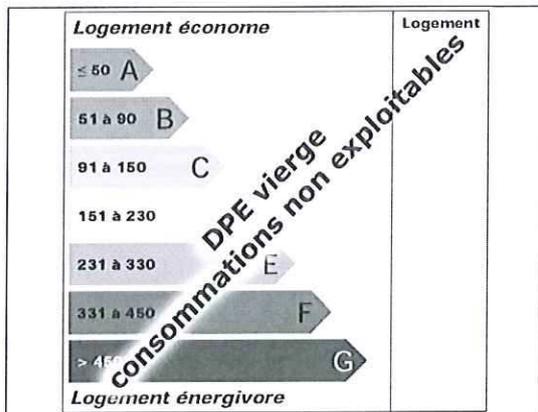
	Moyenne annuelle des consommations Détail par énergie dans l'unité d'origine	Consommations en énergies finales détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub>	Consommations en énergie primaire détail par usage en kWh <sub>ep</sub>	Frais annuels d'énergie
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : | - kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : | - kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Diagnostic de performance énergétique – logement**  
**Descriptif du logement et de ses équipements**

**Logement**

Murs :  
 - Mur 1 : matériau inconnu donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)

Toiture :  
 - pas de paroi déperditive

Menuiseries :  
 - Fenêtres cuisine : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 18 mm  
 - Fenêtres fixes : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 16 mm

Plancher bas :  
 - pas de paroi déperditive

Energies renouvelables

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :  
 - aucun

**Chauffage et refroidissement**

Chauffage :  
 Installation de chauffage

Emetteurs :  
 - sans objet

Refroidissement :  
 - sans objet

Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :  
 - sans objet

Quantité d'énergie d'origine renouvelable

**Eau chaude sanitaire, ventilation**

ECS :  
 - sans objet

Ventilation :  
 - Ventilation mécanique auto réglable après 82

0 kWh<sub>th</sub>/m<sup>2</sup>.an

**4. Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**5. Usages recensés**

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**6. Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

**7. Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**8. Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

## 9. Énergies renouvelables

---

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## 10. Conseils pour un bon usage

---

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

## 11. Chauffage

---

- **Régulez et programmez :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

## 12. Eau chaude sanitaire

---

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

## 13. Aération

---

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

## 14. Confort d'été

---

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

## 15. Autres usages

---

### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...); poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## 16. Recommandations d'amélioration énergétique

---

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration

Crédit  
d'impôt\*

Néant

---

### Commentaires :

Le logement ne comportant pas de système fixe de chauffage, l'estimation des consommations d'énergies nécessaires à la régulation du climat intérieur n'est pas réalisable.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

## Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

---

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## > Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

### 1. Donneur d'ordre

SCI PTBR, Maître Marie-Agnès RABATEL  
12 Allée Irène Joliot-Curie, Bât B1, 69800 SAINT  
PRIEST  
Huissier

### 2. Propriétaire

Monsieur Manuel TEIXEIRA  
53 Chemin de Maintenu, 69650 ST GERMAIN AU  
MONT D OR

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	53 Chemin de Maintenu, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D OR
Description sommaire	Appartement T4
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (Non communiqué)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	28/06/2019
Visite réalisée le	16/07/2019 à 08:30
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Maxime BOULEZ. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT GREGOIRE (Réf : CPDI 3971)
Assurances	AXA RC Groupe RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12- 31
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	SCI PTBR Maître RABATEL
Sous-traitance	Sans objet

*Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.*

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :  
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à CALUIRE-ET-CUIRE, le 16/07/2019

Monsieur Maxime BOULEZ  
Diagnosticteur certifié




## 6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## 7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## 9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Composant à sonder ou vérifier

Flocages  
Calorifugeages  
Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

**Composant de la construction**

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)  
Clapets/ volets coupe-feu.  
Portes coupe-feu.  
Vide-ordures.

**Partie du composant à sonder ou vérifier**

Conduits, enveloppes de calorifuges.  
Clapets, volets, rebouchage.  
Joints (tresses, bandes).  
Conduits.

**Eléments extérieurs****Composant de la construction**

Toitures.  
Bardages et façades légères.  
Conduits en toiture et façade.

**Partie du composant à sonder ou vérifier**

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.  
Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).  
Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**10. Rapports précédemment réalisés**

---

Aucun document n'a été récupéré.

**11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A**

---

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

**12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B**

---

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

**13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage**

---

Sans objet.

**14. Pièces ou locaux visités**

---

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Séjour, Dégagement, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains, WC, Pièce.
- Sous-sol : Cave.

**15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités**

---

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

**16. Observations**

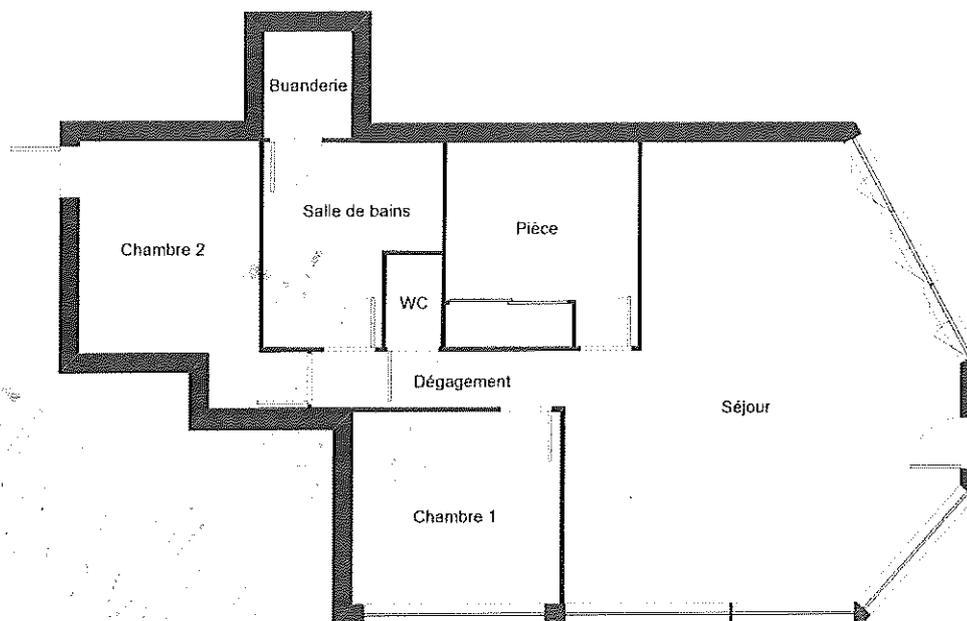
---

Sans objet

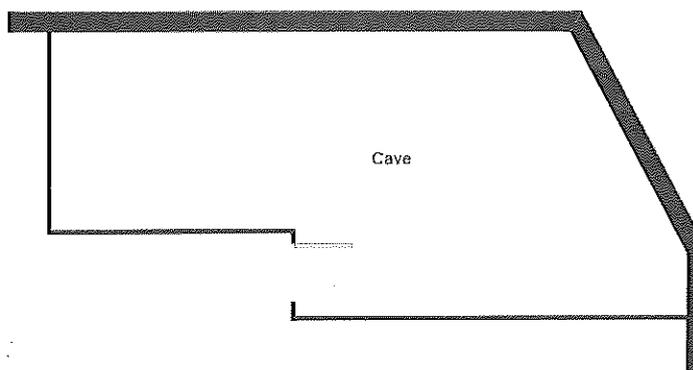
## 17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

---

Rez de chaussée



Sous-sol



## 18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).**

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

---

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

---

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## 21. Attestation d'assurance

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

## > Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### 1. Donneur d'ordre

SCI PTBR, Maitre Marie-Agnès RABATEL  
12 Allée Irène Joliot-Curie, Bât B1, 69800 SAINT  
PRIEST  
Huissier

### 2. Propriétaire

Monsieur Manuel TEIXEIRA  
53 Chemin de Maintenu, 69650 ST GERMAIN AU  
MONT D OR

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	53 Chemin de Maintenu, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D OR
Description Sommaire	Appartement T4
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (Non communiqué)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Règlement de copropriété fourni	Non

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	28/06/2019
Visite réalisée le	16/07/2019 à 08:30
Opérateur de repérage	Monsieur Maxime BOULEZ
Assurances	AXA RC Groupe RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12- 31
Sous-traitance	Sans objet

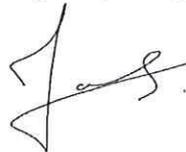
### 5. Résultats du mesurage

#### Superficie

Lot Non communiqué	
Superficie « Carrez » :	72,96 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m <sup>2</sup>

Fait à CALUIRE-ET-CUIRE, le 16/07/2019

Monsieur Maxime BOULEZ  
Diagnosticteur agréé




## 6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
Non communiqué	(1) Rez de chaussée Séjour	32,74	0,00	
	(2) Rez de chaussée Dégagement	2,79	0,00	
	(3) Rez de chaussée Chambre 1	11,72	0,00	
	(4) Rez de chaussée Chambre 2	9,29	0,00	
	(5) Rez de chaussée Salle de bains	6,01	0,00	
	(6) Rez de chaussée Buanderie	1,50	0,00	
	(7) Rez de chaussée WC	1,04	0,00	
	(8) Rez de chaussée Pièce	7,87	0,00	
	<b>Total</b>		<b>72,96</b>	<b>0,00</b>

## 7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO D810 Touch Leica N.C.

## 8. Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../ ...

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

**DIAGAMTER**

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

## > Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

### 1. Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	69
Commune	SAINT GERMAIN AU MONT D OR
Type d'immeuble	Appartement T4
Adresse	53 Chemin de Maintenu, 69650 SAINT GERMAIN AU MONT D OR
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage RDC
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (Non communiqué)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	De 1949 au 01/07/1997
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiqué
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

### 2. Identification du donneur d'ordre

SCI PTBR, Maitre Marie-Agnès RABATEL  
12 Allée Irène Joliot-Curie, Bât B1, 69800 SAINT  
PRIEST  
Huissier

### 2. Propriétaire

Monsieur Manuel TEIXEIRA  
53 Chemin de Maintenu, 69650 ST GERMAIN AU  
MONT D OR

### 3. Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Maxime BOULEZ. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT GREGOIRE (Réf : CPDI 3971) le 14/06/2016 jusqu'au 13/06/2021
Nom et raison sociale de l'entreprise	Maxime Boulez Diagnostics
Adresse de l'entreprise	138 chemin de Crépieux 69300 CALUIRE-ET-CUIRE
Numéro de Siret	822 782 637 00018
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RC Groupe RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2019-12-31
Commande effectuée le	28/06/2019
Visite réalisée le	16/07/2019 à 08:30

Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	15/07/2022
Durée de validité en cas de location	15/07/2025
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1663 DE FLUKE

---

#### 4. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

---

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

## 5. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à CALUIRE-ET-CUIRE, le 16/07/2019

Monsieur Maxime BOULEZ

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur



## 6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Mise en œuvre	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. Ce dispositif doit être correctement connecté.	

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

## 7. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C15-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

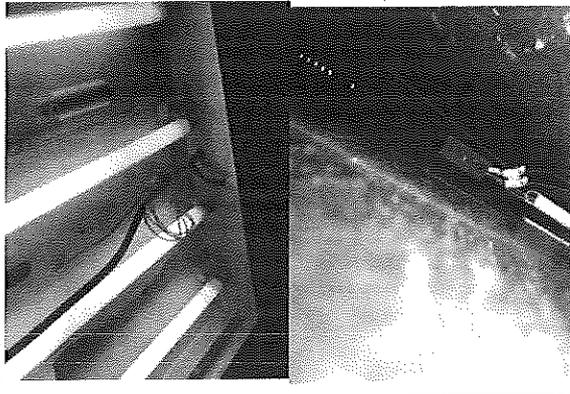
Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Appareil général de commande et protection de coupure d'urgence dissocié	Accessibilité	 <p>Une prise non reliée plan de travail cuisine</p>	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est situé dans un emplacement accessible par une trappe. Le dispositif de coupure d'urgence (disjoncteur de branchement, interrupteur...) permet de couper l'alimentation de tous les circuits facilement.	1
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité		Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.	2
Liaison équipotentielle et électrique aux conditions particulières locaux contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement	 <p>Le matériel suivant ne dispose pas d'un indice de protection suffisant contre les projections d'eau : Domino non protégé éclairage lavabo</p>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones). Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.	4

Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

Mise en œuvre

Domino non protégé éclairage lavabo, éclairage cave



L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible.  
Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.

5

\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité dans les Immeubles à usage d'Habitation  
\*\* Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

## Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	<p>L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur.</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.</p>	
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

## Observations

La valeur de la résistance de terre est de 2.4 Ohms.

## 8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

---

*Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

### Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## 9. Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

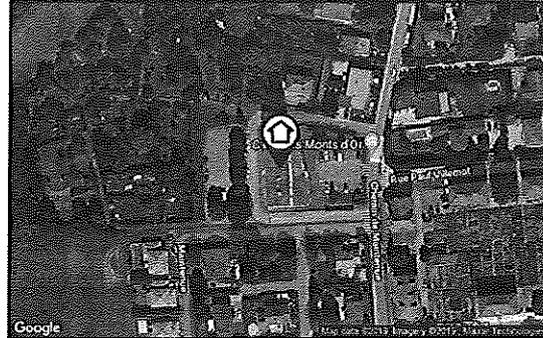
Référence : DIA-BLZ01-1906-040  
Pour le compte de MAXIME BOULEZ DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 29 août 2019 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
53 Chemin de Maintenu  
69650 Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Vendeur  
Monsieur Manuel TEIXEIRA



### SYNTHESE

A ce jour, la commune de Saint-Germain-au-Mont-d'Or est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	12/12/2006	non	non	p.4
PPRI	Effet thermique BASF AGR1 Production...	approuvé	10/11/2014	non	non	p.5
PPRI	Effet de surpression BASF AGR1 Production...	approuvé	10/11/2014	non	non	p.5
PPRI	Effet toxique BASF AGR1 Production...	approuvé	10/11/2014	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				non	-	-

\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

**SOMMAIRE**

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

411

### Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L125-3 à 7, R126-24, R 563-4 et D 543-91 du Code de l'environnement et de l'article L174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 69-2019-01-26-001 du 28/01/2019

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : 29/08/2019

**2. Adresse**

53 Chemin de Maintenue  
69650 Saint-Germain-au-Mont-d'Or

**3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non   
*(les risques ci-dessus ne sont pas sujets d'une procédure PPR sur la commune)*

Les risques naturels pris en compte sont liés à :  
Inondation   
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

**4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non   
*(les risques ci-dessus ne sont pas sujets d'une procédure PPR sur la commune)*

Les risques miniers pris en compte sont liés à :  
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

**5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non   
*(les risques ci-dessus ne sont pas sujets d'une procédure PPR sur la commune)*

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique   
L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de délaissement non   
L'immeuble est situé en zone de prescription non

**6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application des articles R 563-4 et D 563-6-1 du Code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2000-1254/2010-1255 du 22 octobre 2010.  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **faible zone 2**

**7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon**

en application des articles R155-23 du Code de l'environnement et R133-29 du Code de la santé publique modifiés par le Décret n°2016-331 du 4 juin 2016.  
L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **faible avec facteur de transfert zone 2**

**8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle**

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

**9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
*Ausun SIS ne concerne cette commune à ce jour*

**Parties concernées**

Vendeur	Monsieur Manuel TEIXEIRA	à	le
Acquéreur		à	le

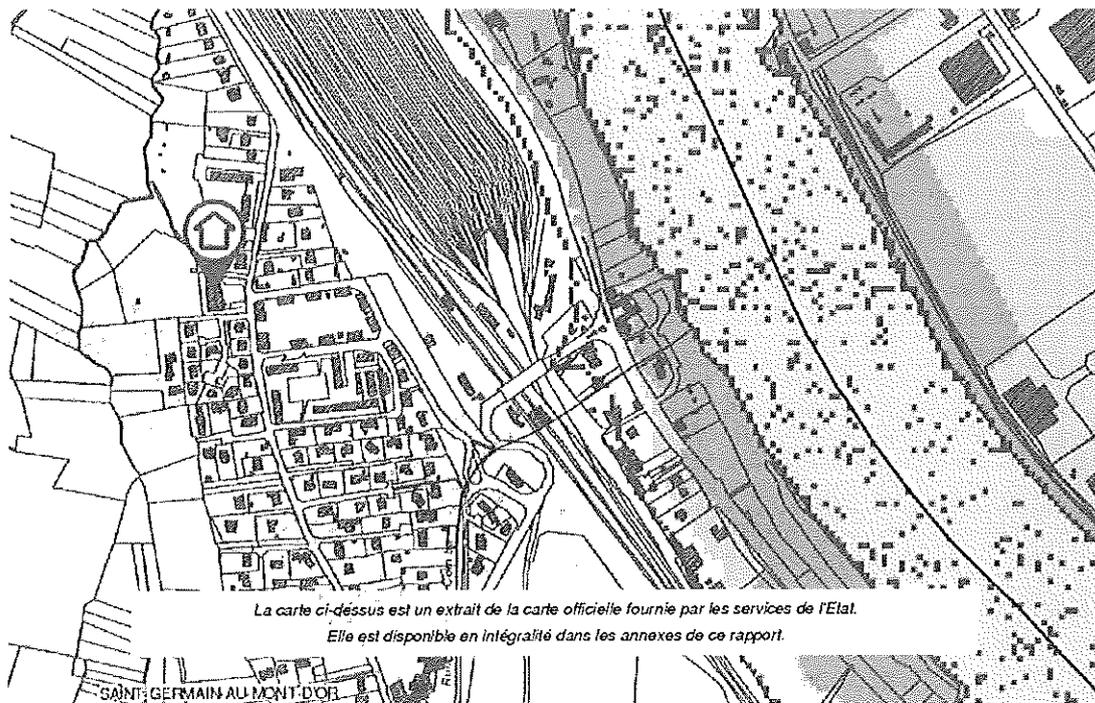
Attention ! Sinistres ou non indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, les aléas sismiques ou les risques technologiques qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus à ce concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (VI) du Code de l'environnement. En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

### Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 12/12/2006

### Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

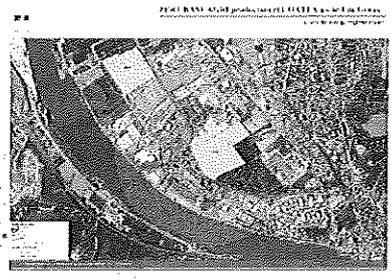


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRT multirisque, approuvé le 10/11/2014

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



414

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune de Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2008	26/07/2008	07/11/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	04/04/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/03/2001	23/03/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/03/2001	28/03/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	07/01/1994	21/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/1993	31/05/1993	24/06/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/04/1993	30/04/1993	24/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1992	31/12/1992	13/01/1993	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1992	28/11/1992	22/12/1992	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1992	27/11/1992	28/01/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	09/11/1992	10/11/1992	19/11/1992	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Lyon - Rhône  
 Commune : Saint-Germain-au-Mont-d'Or

Adresse de l'immeuble :  
 53 Chemin de Mainteue  
 69650 Saint-Germain-au-Mont-d'Or  
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur Manuel TEIXEIRA

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MAXIME BOULEZ DIAGNOSTICS en date du 29/08/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°69-2019-01-28-001 en date du 28/01/2019 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 12/12/2006
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PRÉFET DU RHÔNE

Arrêté préfectoral n° 2009-5825 du 13 octobre 2009 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques concernant les stéréotyped'infirmité sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon, la prescription de la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la vallée de l'Azergues, l'élaboration du PPRNI de l'Ardèche, l'élaboration du PPRNI du Morgon et du Nizand et l'approbation du plan de prévention des risques technologiques des établissements Adisco France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clément-du-Rhône

Le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfet de la Zone de défense et de sécurité sud-est  
Préfet du Rhône  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône modifié et son annexe;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5825 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aixoux;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2031 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aiguapense;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1528 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Alibon-sur-Sône;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Alix;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5812 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ambrévier-d'Azergues;

Unité départementale de l'émission de l'onde - 10 rue Urbain - CS 31 363 -  
69611 Lyon Cedex 03 - France - Tél. 04 78 12 37 20  
Général de service : 04 78 12 37 20 (Ligne 1) / 04 78 12 37 21 (Ligne 2)  
Fax : 04 78 12 37 20 (Ligne 1) / 04 78 12 37 21 (Ligne 2)

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5830 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Anost;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2038 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Blacé;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1576 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bois d'Ollat;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-4574 du 18 août 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bourg de Thizy;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5170 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brignat;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2039 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brion;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2040 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bric;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5831 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brouillères;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5832 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brucy;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5833 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bully;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2041 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cailleur-sur-Fentalin;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1536 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Caluire-et-Cuire;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2042 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cenves;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6148 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Angelepoux;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1530 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ampuis;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5826 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Anzy;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5813 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Anzy;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5814 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Anzy;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5828 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Avize;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2034 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Avenas;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2035 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Azézet;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2036 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bagols;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2037 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Beaujeu;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5815 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belleville;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1534 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belmont-d'Azergues;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5829 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bessenay;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2043 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cencé;

VU l'arrêté préfectoral n° 09-2017-11-14-006 du 11 novembre 2017 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chabazière;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2088 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost-Arléres;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2044 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost-Locheville;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2086 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chameli;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2045 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charpagne au Mont d'Or;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5191 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charpenay;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1881 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponost;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1540 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charbonnières Les Bains;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2047 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chazelay;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2048 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charly;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2077 du 25 mars 2009 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charvay;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2049 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chassagny;









VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sabouay-Camp ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1621 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Salmagny-Village ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5866 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Savigny ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5201 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sazain du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5202 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sazainville ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2147 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sèze ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2107 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soucieux-et-Jarret ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5867 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soucieux-les-Mines ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5868 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Souzy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2139 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tallevaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5823 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Taponay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5859 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tarare ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1629 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tassin la Demi-Lune ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5190 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Veaux-et-Velisy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2147 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vauxrenard ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2142 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Venissieux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2148 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Verançon ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2148 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Veray ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2149 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ville-sur-Arroux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5871 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villechenne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5824 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villefranche-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-3944 du 20 juillet 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villeurbanne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2150 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villé-Morgon ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5191 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villedieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2151 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Yzeron ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2084 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ternand ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2039 du 20 octobre 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Terray ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2141 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thèze ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6162 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thel ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-5163 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thiry ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2142 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5207 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toussieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2144 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Trèves ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6162 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Trèves ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1633 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tupin et Semons ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5870 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valbonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2145 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaugneray ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2146 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Veaux-en-Banizieux ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 relatif à la création de la commune nouvelle de Thizy les Bourgs en lieu et place des communes de Bourg de Thizy, La Chapelle de Mardore, Mardore, Marnand et Thiry ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 relatif à la création de la commune nouvelle de Vaugneray en lieu et place des communes de Vaugneray et de Saint-Laurent de Vaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 relatif à la création de la commune nouvelle de Ceux en lieu et place des communes de Ceux-La Ville, Thel et Petit-Trabouze ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Liergues et Foubly Le Merisier ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Val d'Oingt en lieu et place des communes de Bois d'Oingt, Oingt et Saint-Laurent d'Oingt ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 relatif à la création de la commune nouvelle de Beauvaldon en lieu et place des communes de Saint-André Le Château, Saint-Jean de Toulas et Chassagny ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Porte des Pierres Dorées et de Jarnioles ;

VU l'arrêté préfectoral du 02 novembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Bèzeville-en-Banizieux en lieu et place des communes de Bèzeville et de Saint-Jean-d'Arclère ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Viadry-sur-Yurdice en lieu et place des communes de Daretz, Les Olmes, Pontsiers-sur-Yurdice et de Saint-Loup ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Deux-Grosnes en lieu et place des communes de Avenas, Monsole, Oureux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Arrêts, Saint-Maurice et de Trèves ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon de niveau 3 pour les communes du département du Rhône ;

VU l'arrêté interdépartemental n° 03-2018-18-03-006 (Isère), n° 01-18-0709 (Loire) et n° 69-2018-07-18-003 (Rhône) du 18 juillet 2018 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Adisseo France et Total Raffineries Road Estate à Saint-Clair-du-Rhône et concernant les communes de Saint-Clair-du-Rhône, Les Roches-de-Crodesieu, Saint-Alban-du-Rhône, Saint-Pin (38), Chavazay, Saint-Michel-sur-Rhône, Vein (42), Condrieu (69) ;

VU les arrêtés préfectoraux du 15 novembre 2018 qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Belleuville, Binquait, Boas, Champagny-Mont d'Or, Corbas, Dozès-Chapelle, Feyzin, Geray, Givors, Grigny, Igny, Les Andélys, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Puigian, Sèze-Dessous-sur-Saône, Saint-Foy, Saint-Genis-Laval, Saint-Prisat, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Symphorien-sur-Coise, Ternay, Thizy-les-Bourgs, Venissieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne ;

422

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SPAR\_69\_2019\_01\_03\_004 du 03 janvier 2019 prescrivant la révision et l'établissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) de l'Azergues sur le territoire des communes d'Alix, Ambérieux, Assé, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Aillières, Chamolelet, Charney, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazy-d'Azergues, Châtelet, Chessey-la-Mine, Civrieux-d'Azergues, Claveyrolles, Dardilly, Dième, Dommanin, Frontanas, Grudins, Lachassagne, Larnac-sur-Azergues, La-Tour-de-Azergues, Le-Breuil, Légnay, Lenthuy, Lérin, Les-Chênes, Lironcey, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marilly-d'Azergues, Marcy, Moiré, Moncé, Poële-les-Picardes, Quincieu, Saint-Appolinaire, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Château, Saint-Gervais-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sarras-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Orngy, Valsonne, Vinchy-sur-Turdine;

VE l'arrêté préfectoral n° DDT-SPAR\_69\_2019\_01\_03\_005 du 03 janvier 2019 prescrivant l'établissement du PPRNi de l'Ardière sur le territoire des communes de Les Andillys, Deux-Grosnes, Beaujeu, Belleville-en-Beaujolais, Cercié, Châtelet, Châteaubas, Lantignat, Marbois, Odenas, Quincé-en-Beaujolais, Régis-Duret, Saint-Dizier-sur-Beaune, Saint-Lager, Teppeas, Veray, Ville-Morgen;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SPAR\_69\_2019\_01\_03\_006 du 03 janvier 2019 prescrivant l'établissement du PPRNi du Morgon et du Nierard sur le territoire des communes de Anse, Armas, Cogy, Daretz, Frontanas, Gizez, Lachassagne, Linais, Marcy, Montmelas-Saint-Solin, Pournarias, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Thiéry, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarniou;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 :

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel inondé pour les communes du département du Rhône suivantes :

- zone 1 : Alix, Ambérieux-d'Azergues, Arnas, Armas, Belleville-en-Beaujolais, Belmont-d'Azergues, Bion, Ceilley-sur-Pontaise, Châtaignier, Charney, Chéry, Charney, Chassais, Châtillon-d'Azergues, Chazy-d'Azergues, Colombier-Saugnieu, Cerebas, Cuis-sur-Mont-d'Or, Devins-Champien, Dardos, Draac, Eveux, Feyzin, Fleuriel-sur-Saône, Fleuriel-sur-Ardèche, Fontaines-Saint-Martin, Fontaines-sur-Saône, Fontaines, Gonas, Gizez, Grigny, Irigny, Jonage, Jons, L'Arbesle, La Mulotière, Larnac, Lachassagne, Les Chênes, Linais, Lironcey, Lucenay, Marcy, Mauverges, Meyzieu, Mions, Moiré, Montmay, Montmelas-Saint-Solin, Morancé, Oullins, Pierre-Sainte, Polycarpe-sur-Mont-d'Or, Pommiers, Porte-des-Pierres-Dorées, Puzigean, Quincieu, Rillieux-la-Pape, Rivignat, Rochetaille-sur-Saône, Saint-Bonnet-de-Mûre, Saint-Dizier-sous-Rivière, Saint-Fons, Saint-Germain-lès-Ollières, Saint-Georges-de-Messein, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Laurent-de-Mûre, Saint-Pierre-de-Chardenas, Saint-Pris, Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Symphorien-sur-Côte, Sainte-Foy-les-Lyon, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Souvignat-d'Ardèche, Simandres, Solignat, Teppeas, Tassin-la-Daunay-Lune, Thiéry, Toussieu, Traves, Yvaux-en-Weiler, Verzieux, Verzieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne.
- zone 2 : Albigny-sur-Saône, Bagnols, Bihac, Célières-en-Oisans, Clapponnay, Chasselay, Chessey-la-Mine, Communay, Cogy, Lissieu, Loriges, Marilly-d'Azergues, Neuville-sur-Saône, Sain Bel, Saint-Germain au Mont d'Or, Saint-Julien, Ternay.
- Zone 3 : Affoux, Aigueperse, Amplesin, Ampuis, Anzy, Arezie, Azuette, Beaujeu, Beauvallois, Bessey, Blacé, Briqueras, Brindas, Brulliolet, Brusson, Bully, Cevas, Cercié, Chambost-Aillières, Chambost-Longessaigne, Chamolelet, Champagnac-Mont-d'Or, Chaponost, Charbonnières-les-Bains, Chassain, Chéas, Châtelet, Chevigny, Chiroblet, Civrieux-d'Azergues, Claveyrolles, Cogy,

25

Cois, Collonges-en-Mont-d'Or, Cordéria, Corcelles-en-Beaujolais, Cours, Courzieu, Couzon-La-Mont-d'Or, Craponne, Cubize, Dardilly, Deux-Grosnes, Dième, Dommanin, Duveret, Echalas, Ecully, Enaringes, Fierres, Francheville, Givors, Grézilly, Grézilly-la-Varenne, Grézilly-Marché, Haste-Rivoire, Jons, Jalsens, Jullé, La Chapelle-sur-Coise, La Tour-de-Salvagny, Lamure-sur-Azergues, Lantignat, Lantignat, Lantignat, Le Breuil, Le Perron, Légnay, Lenthuy, Les Andillys, Les Haies, Les Haies, Les Sauvages, Létra, Lironcey-Rhône, Longessaigne, Lozanne, Lyon (8ème arrondissement), Marchamp, Marcy-Tellier, Meaube-la-Montagne, Meyzieu, Meyzieu, Meyzieu, Montagny, Montagny, Montagny, Montagny, Odenas, Orléans, Pélissier, Percey, Poële-les-Picardes, Prapèdes, Quincé-en-Beaujolais, Rivolet, Régis-Duret, Rivolet, Roma, Rostolon, Saint-André-lès-Côtes, Saint-Appolinaire, Saint-Bonnet-des-Bruyères, Saint-Bonnet-le-Trucy, Saint-Clément-de-Vers, Saint-Clément-les-Places, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Cyr-le-Château, Saint-Cyr-sur-Rhône, Saint-Dizier-sur-Mont-d'Or, Saint-Dizier-sur-Beaune, Saint-Catherine, Saint-Colombe, Saint-Corse, Sainte-Foy-Ardenne, Sainte-Paule, Saint-Etienne-d'Oullières, Saint-Etienne-la-Varenne, Saint-Forgues, Saint-Germain-Ardenne, Saint-Genis-Laval, Saint-Ignace-de-Vers, Saint-Jean-la-Bessière, Saint-Julien-sur-Bâton, Saint-Just-d'Avray, Saint-Lager, Saint-Laurent-d'Agny, Saint-Laurent-de-Chameassat, Saint-Marcel-Tellier, Saint-Marin-en-Haut, Saint-Marc-sur-Dargoire, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Pierre-le-Palais, Saint-Romain-en-Mont-d'Or, Saint-Romain-de-Popey, Saint-Romain-en-Gal, Saint-Romain-en-Oise, Saint-Saturnin, Saint-Vérand, Saint-Vincent-de-Resis, Salles-Arvissonnas-en-Beaujolais, Sercey, Sergy, Socleu-en-Jarez, Soucieux-les-Mines, Souzy, Taluyers, Ternand, Thiéry-les-Bourgs, Thieris, Tupin-et-Semone, Val d'Orngy, Valsonne, Vangy, Vers-en-Beaujolais, Vuarnand, Veray, Villefranche, Ville-sur-Jarniou, Ville-Morgen, Vinchy-sur-Turdine, Vourles, Yzeron.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de l'apposition du PPRNi des établissements Adisseo France et Toumazat Res Estère à Saint-Clément-Rhône concernent la commune de Cordéria (69) pour le département du Rhône.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte des arrêtés susvisés qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Balard, Bagnols, Bion, Champagnac-Mont-d'Or, Corbas, Devins-Champien, Feyzin, Gonas, Givors, Grigny, Irigny, Les Andillys, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Pommiers, Saint-Dizier-sur-Beaune, Saint-Fons, Saint-Genis-Laval, Saint-Pris, Saint-Romain-en-Oise, Saint-Symphorien-sur-Coise, Tierre, Thiéry-les-Bourgs, Verzieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription de la révision et l'établissement à l'ensemble du bassin versant du PPRNi de l'Azergues sur le territoire des communes d'Alix, Ambérieux, Assé, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Aillières, Chamolelet, Charney, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazy-d'Azergues, Châtelet, Chessey-la-Mine, Civrieux-d'Azergues, Claveyrolles, Dardilly, Dième, Dommanin, Frontanas, Grudins, Lachassagne, Larnac-sur-Azergues, La-Tour-de-Salvagny, Le-Breuil, Légnay, Lenthuy, Lérin, Les-Chênes, Lironcey, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marilly-d'Azergues, Marcy, Moiré, Moncé, Poële-les-Picardes, Quincieu, Saint-Appolinaire, Saint-Clément-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Château, Saint-Gervais-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sarras-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Orngy, Valsonne, Vinchy-sur-Turdine.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription du PPRNi de l'Ardière sur le territoire des communes de Les Andillys, Deux-Grosnes, Beaujeu, Belleville-en-Beaujolais, Cercié, Châtelet, Châteaubas, Lantignat, Marbois, Odenas, Quincé-en-Beaujolais, Régis-Duret, Saint-Dizier-sur-Beaune, Saint-Lager, Teppeas, Veray, Ville-Morgen.

26

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription du PPRNi du Morgon et du Nierard sur le territoire des communes de Anse, Armas, Cogy, Daretz, Frontanas, Gizez, Lachassagne, Linais, Marcy, Montmelas-Saint-Solin, Pournarias, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Thiéry, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarniou.

L'annexe de l'arrêté préfectoral n°2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est substituée par celle jointe au présent arrêté pour tenir compte des modifications susvisées.

ARTICLE 2 :

Les dossiers communaux d'information annexés aux arrêtés susvisés qui regroupent les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, technologiques majeurs et miniers destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées sont modifiés et mis à jour suite au présent arrêté.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Thiéry les Bourgs, fusionnant les dossiers des communes de Bourg de Thiéry, La Chapelle de Mardore, Mardore, Marnast et Thiéry.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Vaugneray, fusionnant les dossiers des communes de Vaugneray et Saint-Laurent de Vaux.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Cours, fusionnant les dossiers des communes de Cours-La-Ville, Thiel et Pont-Trembois.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Beauvallois en lieu et place des communes de Saint-André Le Châneau, Saint-Jean de Troles et Chassagny.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Porte-Pierres Dorées, fusionnant les dossiers des communes de Lièrgues, Poulilly Le Mortal et Jermiois.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Val d'Orngy, fusionnant les dossiers des communes de Bois d'Orngy, Orngy et de Saint-Laurent d'Orngy.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Belleville-en-Beaujolais fusionnant les dossiers des communes de Belleville et de Saint-Jean-d'Ardèche.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Vinchy-sur-Turdine fusionnant les dossiers des communes de Daretz, les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine et de Saint-Loup.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Deux-Grosnes fusionnant les dossiers des communes de Averas, Monols, Ouzoux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Atreys, Saint-Mamet et de Trézés.

27

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté est affiché en matrices, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

Il est constaté ainsi que le dossier communal d'information en matrices, à la direction départementale des territoires du Rhône, à la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône.

ARTICLE 4 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des territoires, le directeur départemental des territoires, les maires des communes susvisées sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Lyon, le 28 JAN. 2019  
Le directeur  
Le Directeur départemental  
Johi PRILLARD

28



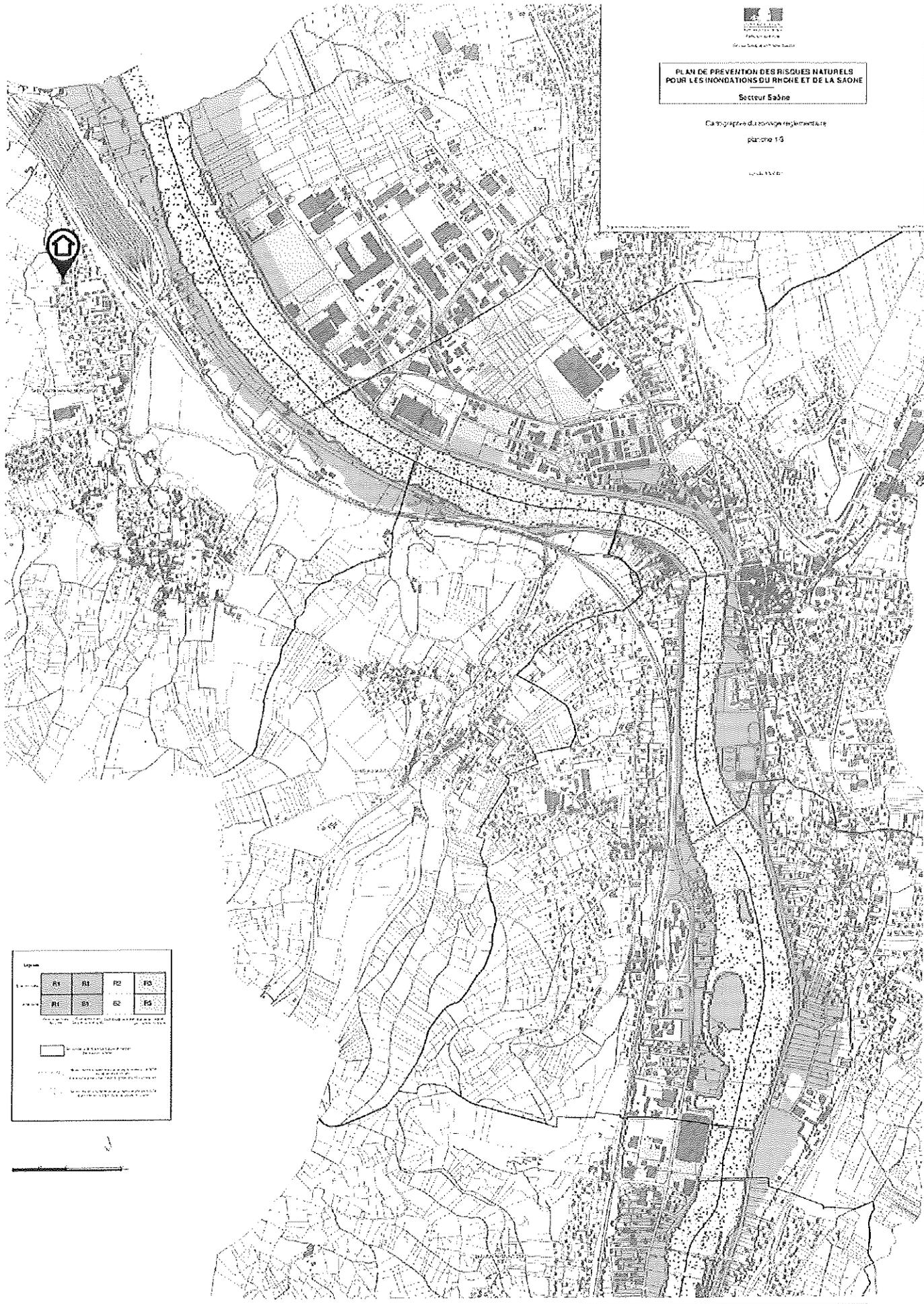
Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Équipement  
Direction Générale de l'Énergie

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
POUR LES INONDATIONS DU RHONE ET DE LA SAONE**

Secteur Saône

Cartographie du zonage réglementaire  
planche 19

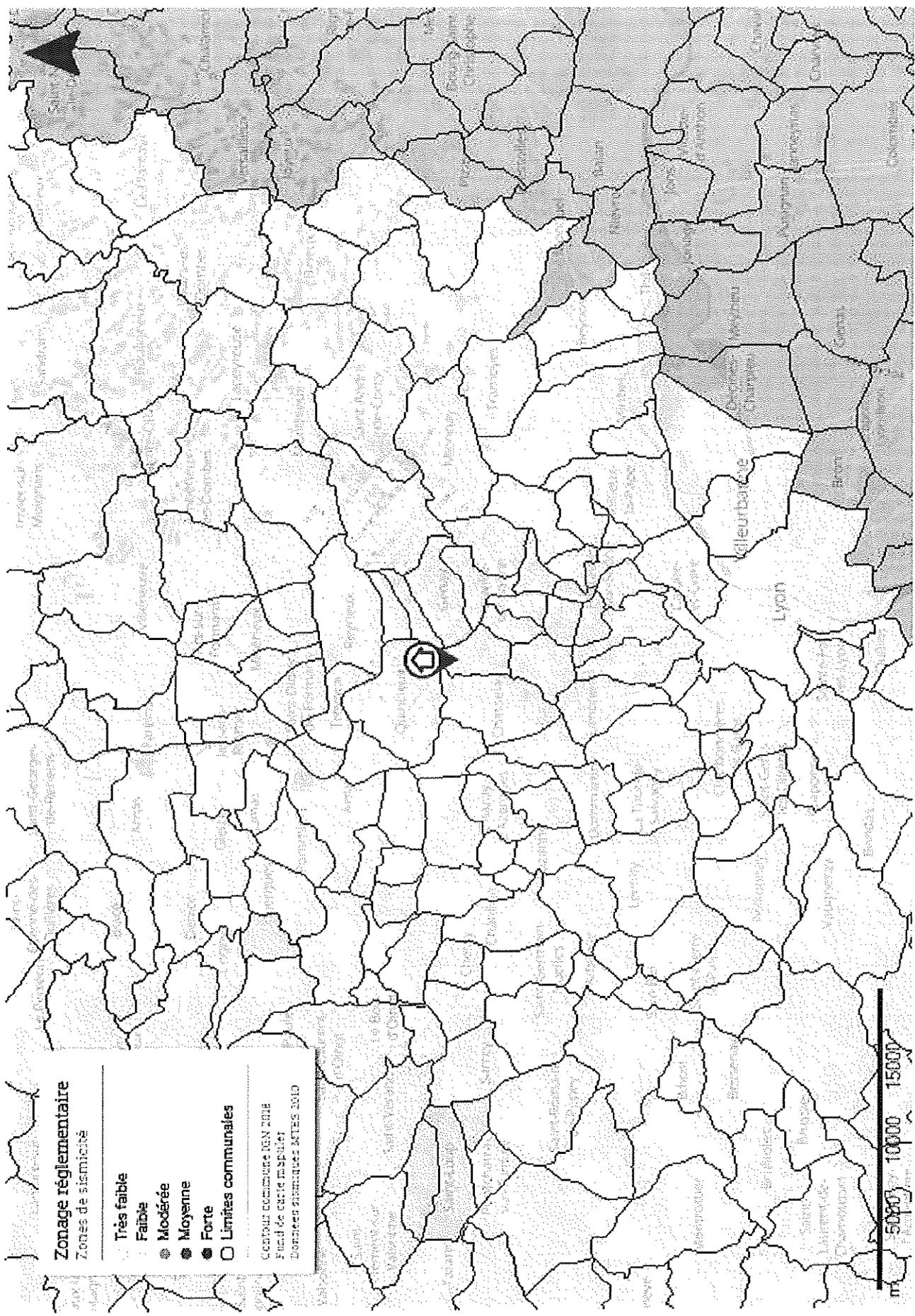
1/25000



**Légende**

R1	R1	R2	R3
R1	R1	R2	R3

Zone à risque d'inondation par débordement de cours d'eau  
 Zone à risque d'inondation par ruissellement de surface  
 Zone à risque d'inondation par remontée de nappe phréatique





> Certificat de compétence



Certificat de compétences  
Diagnosticueur Immobilier

N° CPEI 3971 - Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BOULEZ Maxime**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Amiante** Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis  
Date d'effet : 15/06/2016 - Date d'expiration : 14/06/2021
- DPE individuel** Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel  
Date d'effet : 07/09/2016 - Date d'expiration : 06/09/2021
- Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 14/06/2016 - Date d'expiration : 13/06/2021
- Gaz** Etat de l'installation intérieure gaz  
Date d'effet : 14/06/2016 - Date d'expiration : 13/06/2021
- Plomb** Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb  
Date d'effet : 07/09/2016 - Date d'expiration : 06/09/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 15/09/2016.

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-11 du 17 février 2013 relative à la simplification du droit et à l'efficacité des procédures administratives d'un point de vue citoyen, notamment en matière de reconnaissance des compétences des professionnels, de la formation professionnelle et de la certification des personnes exerçant une profession réglementée. Ce certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-11 du 17 février 2013 relative à la simplification du droit et à l'efficacité des procédures administratives d'un point de vue citoyen, notamment en matière de reconnaissance des compétences des professionnels, de la formation professionnelle et de la certification des personnes exerçant une profession réglementée. Ce certificat est délivré en vertu de la loi n° 2013-11 du 17 février 2013 relative à la simplification du droit et à l'efficacité des procédures administratives d'un point de vue citoyen, notamment en matière de reconnaissance des compétences des professionnels, de la formation professionnelle et de la certification des personnes exerçant une profession réglementée.

**I.Cert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35750 Saint-Grégoire



CPE DI DR 01 rev 11

## > Eléments de repérage

### 1. Descriptifs pièces et volumes

#### Désignation

#### Rez de chaussée

- (1) Séjour
- (2) Dégagement
- (3) Chambre 1
- (4) Chambre 2
- (5) Salle de bains
- (6) Buanderie
- (7) WC
- (8) Pièce

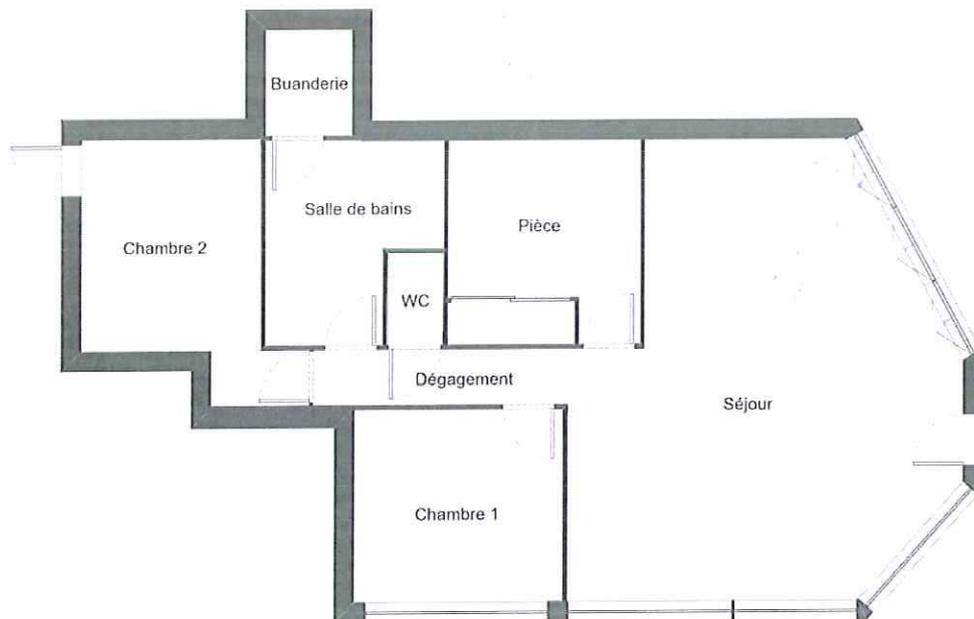
#### Sous-sol

- (9) Cave

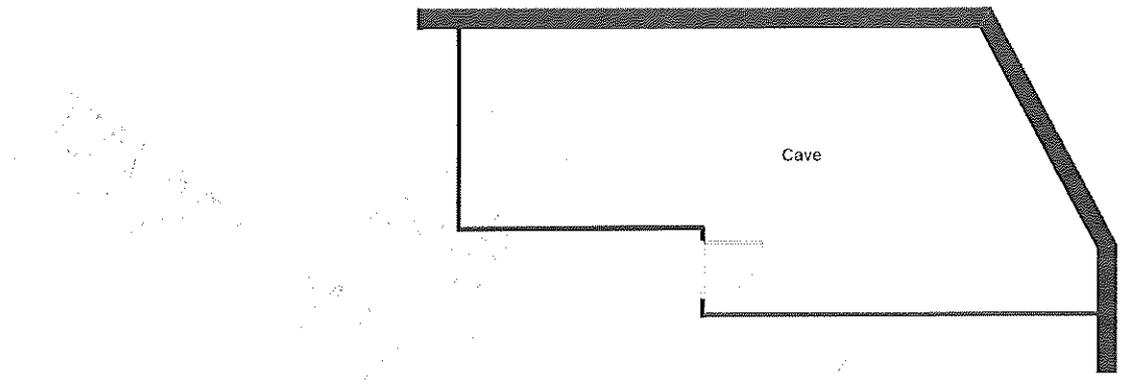
### 2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

#### Rez de chaussée



Sous-sol





## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

CALUIRE-ET-CUIRE, le 29/08/2019

Monsieur Manuel TEIXEIRA

53 Chemin de Maintenu  
69650 ST GERMAIN AU MONT D OR

Référence Rapport : DIA-BLZ01-1906-040

Objet : **Attestation sur l'honneur**

53 Chemin de Maintenu  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D OR  
Appartement, RDC, lot n° Non communiqué  
Date de la visite : 16/07/2019

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur Maxime BOULEZ, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

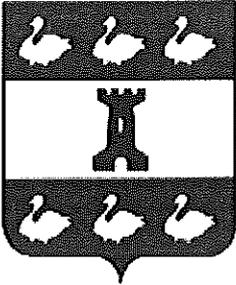
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Maxime BOULEZ

Maxime Boulez Diagnostics

<b>REPUBLIQUE FRANÇAISE</b>		
 <p><b>Certificat d'urbanisme</b> Type A</p> <p><b>Numéro :</b> CU 069 207 19 00030</p> <p>du registre de la Mairie</p>	<b>LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D'OR</b>	
	Vu la demande du 5/07/2019	
	Adressée par	<b>CABINET BENOIT FAVRE AVOCAT</b> 15 RUE DES RANCY 69003 LYON
	Références cadastrales	207 AL 48
Adresse du terrain	53 CHE DE MAINTENUE à Saint-Germain-au-Mont-d'Or	

**REF DEMANDEUR :**

#### GRATUITE

Le présent Certificat d'Urbanisme est délivré à titre gratuit.

#### VALIDITE

La durée de validité du présent Certificat d'Urbanisme est de 18 mois. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé (Article R.410-17 du Code de l'urbanisme).

#### DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le demandeur du Certificat d'Urbanisme qui désire en contester les éléments peut saisir directement le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de la présente décision. Cette requête peut être déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité compétente vaut rejet implicite.

Conformément à l'article R. 410-18 du Code de l'urbanisme, le présent certificat devient exécutoire ce jour.

<b>OBJET DE LA DEMANDE</b>
----------------------------

**Certificat d'Urbanisme au titre de l'article L.410-1 A**

**A** - Connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

Parcelles : 207 AL 48

Surface du terrain : 12880,00 m<sup>2</sup>

<b>I - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN</b>
---

Vu le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat (P.L.U.H) approuvé le 13 mai 2019 ;

**A. CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la (ou des) zone(s) du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat suivante(s) : **URc2b - Révision n° 2**

Les dispositions applicables au tènement sont celles de la (ou des) zone(s) du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat suivante(s) : **A2 - Révision n° 2**

Les occupations interdites ou autorisées sous conditions, les règles relatives notamment à la densité, aux réseaux, à l'implantation des constructions, à leur emprise ainsi que celles concernant le stationnement et les espaces verts sont contenues dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat disponible :

- sur le site Internet : <http://pluh.grandlyon.com>
- en mairie
- à la Métropole de Lyon : Direction adjointe des Stratégies Territoriales et des Politiques Urbaines / service Planification – Hôtel de Métropole 20 rue du Lac à Lyon 3°.

**B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES****Documents graphiques :**

Nature du périmètre	Observation
Axe d'écoulement: De vigilance	
Espace boisé classé	
Espace végétalisé à valoriser	
Hauteur graphique (Zone A2)	Voir hauteur dans le règlement
Hauteur graphique (Zone URc2b)	Voir hauteur dans le règlement
Risque d'inondation par ruissellement	Périmètre de production : Prioritaire
Secteur de stationnement	Da

Secteur de stationnement	E
Territoire sans zone d'assainissement	
Zone d'assainissement collectif	

**Informations complémentaires :**

Nature du périmètre	Observation
Classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes	Ligne ferroviaire classique de Catégorie 1 (niveau 78 db)

**C. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Nature du périmètre	Observation

**D. COMPATIBILITE DES SOLS**

Nature du périmètre	Observation

Risques sismiques : le terrain se trouve en Zone de sismicité 2 (faible) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Le terrain se trouve en zone aléa Faible retrait-gonflement des sols argileux. Afin de réduire la vulnérabilité des constructions, consulter le guide spécifique joint au PLU-H ou le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

**E. DROIT DE PREEMPTION**

Si une mutation est envisagée, c'est le droit de préemption de la SAFER qui s'applique (société d'aménagement foncier et d'établissement rural). La Déclaration d'Intention d'Aliéner est à adresser à la SAFER, 18 avenue des Monts d'Or 69890 La Tour de Salvagny.

Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple. Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

**F. TAXES ET CONTRIBUTIONS**

Conformément aux articles L.332-6 et suivants du Code de l'urbanisme, les taxes et participations suivantes pourront être exigées :

• **Taxe d'aménagement (T.A.) :**

La Taxe d'Aménagement est exigible dans les communes de la Métropole de Lyon au taux métropolitain de 4,5% et au taux départemental de 2,5%.

• **Redevance d'archéologie préventive :**

Toute opération est susceptible d'être soumise à la redevance d'archéologie préventive.

La redevance d'archéologie préventive est due pour les travaux projetés affectant le sous-sol conformément aux articles L 524-2 et suivants du Code du patrimoine. Celle-ci a pour objet de financer les opérations de diagnostic ; ses bases de calcul sont les mêmes qu'en matière de Taxe d'aménagement et sont précisées à l'article L524-7 du Code du patrimoine.

- **Électricité Réseau De France :**

Toute opération est susceptible d'être soumise à une participation pour raccordement au réseau électrique, en application des dispositions de l'article L.342-11 du Code de l'Energie.

- **Participation à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol prévue à l'article L332-8 du Code de l'urbanisme :**

Suivant la nature de l'opération, celle-ci est susceptible d'être soumise à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels en application de l'article L332-8 du Code de l'urbanisme.

## II - FORMALITES ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies : permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager.

Outre les règles d'urbanisme ci-dessus édictées, les constructions sont tenues de respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur qui s'applique lors du dépôt de la demande d'urbanisme, de sa délivrance ou de la réalisation des travaux.

## III - OBSERVATIONS

Nature du périmètre	Observation
---------------------	-------------

Saint-Germain-au-Mont-d'Or, le 29/08/19

Pour le Maire,

Cédric DREVET  
Conseiller délégué





Imprimer  
Enregistrer  
Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme



- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

**C U**

Dpt      Commune      Année      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_

Cachet de la mairie et signature du receveur

**1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

a) **Certificat d'urbanisme d'information**  
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**  
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

**2 - Identité du ou des demandeurs**  
Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

**Vous êtes un particulier**      Madame     Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_      Prénom : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : CABINET BENOIT FAVRE AVOCAT      Raison sociale : SELARL (616021)

N° SIRET : 8 0 1 2 7 2 1 0 5 0 0 0 1 7      Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame     Monsieur

Nom : FAVRE      Prénom : BENOIT

**3 - Coordonnées du demandeur**

Adresse : Numéro : 15      Voie : RUE DES RANCY

Lieu-dit : \_\_\_\_\_      Localité : LYON

Code postal : 6 9 0 0 3 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_      Division territoriale : \_\_\_\_\_

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** \_\_\_\_\_ [accueil@favre-avocats.com](mailto:accueil@favre-avocats.com)

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

**4 - Le terrain**

**Localisation du (ou des) terrain(s)**  
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.  
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 53      Voie : chemin de maintenance

Lieu-dit : \_\_\_\_\_      Localité : SAINT GERMAIN AU MONT D OR

Code postal : 6 9 6 5 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>1</sup>: (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première ci-dessous et les suivantes sur la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : AL Numéro : 4 8 \_\_\_\_\_

Superficie totale du terrain (en m²) : \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

### 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie :           Oui     Non
- Eau potable :    Oui     Non
- Assainissement : Oui     Non
- Électricité :     Oui     Non

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

### 6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LYON

Le : 04.07.2019

**cabinet**  
**Benoit Favre**  
société d'avocats

15 rue des Pâtes - 69003 Lyon  
tél : 04 78 28 28 28  
www.benoit-favre.com

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première dans la rubrique 4 puis les suivantes ci-dessous. Veuillez également indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie et dans la rubrique 4 la superficie totale du terrain.

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :    Section :   Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Vente sur adjudication du lot 51

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- **Il existe deux types de certificat d'urbanisme**
  - a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
    - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
    - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
    - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
  - b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
    - **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**  
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
    - **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**  
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**
    - **Quelle garantie apporte-t-il ?**  
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2. Modalités pratiques

- **Comment constituer le dossier de demande ?**  
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- **Combien d'exemplaires faut-il fournir ?**  
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?**  
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- **Quand sera donnée la réponse ?**  
Le délai d'instruction est de :
  - 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
  - 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
 Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
 

**Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

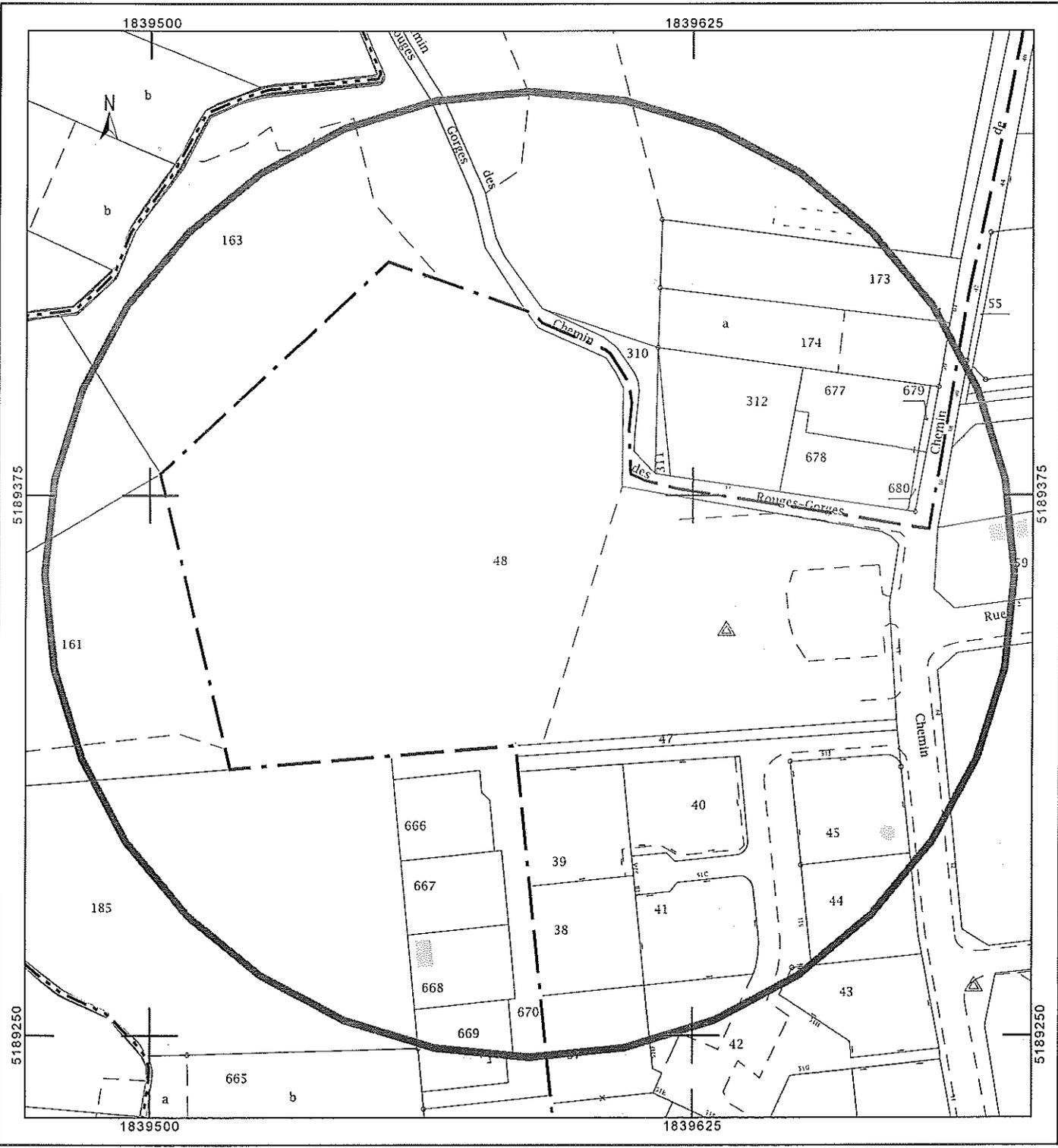
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> <b>[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]</b>	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</p>		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

441

<p>Département : RHONE</p> <p>Commune : SAINT-GERMAIN-AU-MONT-D-OR</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF du Rhône PTGC 165 rue Garibaldi 69401 69401 LYON CEDEX 03 tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20 ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AL Feuille : 000 AL 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 04/07/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





En réseau avec le cabinet :  
**Trépanier & Associés**  
510, boulevard Maloney  
E, Gatineau QC J8P1E7  
CANADA.  
Tél : +1 (514) 819-643-2021  
Fax : +1 (514) 819-643-9171  
marc@tnotaires.com

MAIRIE  
Service de l'urbanisme  
Place du 11 novembre 1918  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT

Lettre Recommandée AR  
1A 160 660 660-10  
Lyon, le 02 mai 2019

Objet : procédure de saisie-immobilière  
Demande d'affectation d'un lot de copropriété  
Résidence «le Maintenu» sis 53 Chemin de la maintenue cadastré section  
AL N° 48 et section AC N°310, Bâtiment A et plus particulièrement le lot 51

Madame, Monsieur,

N. réf: 619031  
CITYA / TEIXEIRA

Je suis chargé d'une procédure de saisie-immobilière SUR un bien sis en  
référence appartenant à :

[REDACTED]

Le règlement de copropriété a été changé en ce compris la destination du lot  
51 de local de commercial en habitation, suivant acte établi par maître  
BOULOC, notaire en date du 28 mai 2010.

Je vous serais obligé de me dire comment est répertorié ce lot par vos  
services.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments  
dévoués.

Benoît FAVRE  
accueil@favre-avocats.com

443

Destinataire

*Benoit FAURE  
Avocat  
15 rue des Rancy  
69003 LYON*



Numéro de l'envoi: 1A 160 660 6601 0

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



617043

Expéditeur

*Cabinet Benoit FAURE  
Avocat  
15 rue des Rancy  
69003 LYON*

Les avantages du service suivi :  
vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.  
modes d'accès direct à l'information de distribution :  
Par SMS: Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 60 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).  
Sur Internet: www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).  
Par téléphone :  
Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé):  
du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 19h.  
Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/min à partir d'un téléphone fixe):  
du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date: *03 MAI 2019*  
Prix: *3,25 €*

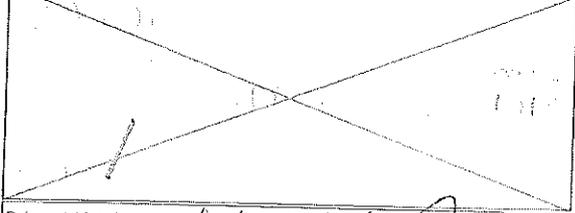
Niveau de garantie:  3 €  13 €  158 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :



RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
Numéro de l'AR: AR 1A 160 660 6601 0



Présenté / Avisé le: *06/05/19*  
Distribué le:

Je soussigné déclare être:  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI/Permis de conduire  
 Autre: .....

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée par le 66330/0014.