



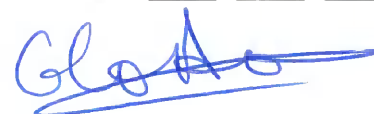
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 44968
Déposée le : 06/07/2024
Références du dossier : 37409**Demande de copie de
documents
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière (SPF) du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.
(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 DE VIENNE (DOSSIER 17570)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : B2R & ASSOCIES - AVOCATSAdresse : 57 Place de la République
69002 LYONCourriel ² : b2r@b2r-avocats.comTéléphone : 04 72 77 10 70À LYON, le 17 / 10 / 2024Signature (obligatoire) : 

NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS

☒ copie☐ demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Numéro SAGES ³ ou nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité	Volume	Numéro
1	État descriptif de division et règlement de copropriété reçu le 10 mars 1992 par Me KINTZIG Notaire à SAINT LAURENT DE MURE	10/04/1992		1992 P	2127
2					
3					
4					
5					
6					
7					

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.³ Indiquer soit le numéro SAGES soit le nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité. Le numéro SAGES est le numéro d'identification du service de publicité foncière (SPF) figurant notamment sur les états-réponses délivrés suite à une demande de renseignements effectuée sur l'imprimé n° 3233-SD ou 3240-SD. Le numéro SAGES est constitué de 7 caractères dont les 2 ou 3 premiers correspondent au numéro du département (exemples : 1314P02, 9714P32).

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre	Tarif	Total
Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :		x 6 € =	€
Frais d'expédition (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 1 € =	+ €
État(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) :	1	x 30 € =	+ 30 €
Autre(s) document(s) demandé(s) :		x 15 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 2 € =	+ €
	TOTAL =		30,00 €

MODE DE PAIEMENT

☒ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ carte bancaire ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

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

- ☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ autre :

Le ____ / ____ / ____

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

☐ **RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucun document ou formalité
☐ que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportantpages /formalités,

Le ____ / ____ / ____

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

10 AVR 1992

N° 3265

3774

Vol

928

N°

2127

SALAIRES

PUBLICATION

(1)

500

50.

+ 50.

const. de serv. d'implantation de
comptes d'axe

Le 9.06 92 DEPOT 5888

Du 10 Mars 1992

restitution de
salaires de 500
le

REGLEMENT DE COPROPRIETE

KADOCH Serge

Inmeuble à :

HEYRIEUX

14, Place Paul Doumer

(ce n'était pas une
10 mais la copie
cadastrale)

JNK

K.4

Du 10 Mars 1992

REGLEMENT DE COPROPRIETE

PARDEVANT Me Jean-Noël KINTZIG notaire,
Membre de la société civile professionnelle titulaire d'un
office notarial à SAINT LAURENT DE MURE (Rhône) 77 avenue Jean
Moulin, soussigné,

A COMPARU

Monsieur KADOCHÉ Serge, Meyer, commerçant, époux de Madame
TRONCHON Annick, demeurant à HEYRIEUX (Isère), Lavignon,
Né à LYON (3ème), le 21 Décembre 1954,

Marié avec ladite Madame TRONCHON sous le régime de la
séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de
mariage reçu par Maître KINTZIG, Notaire à SAINT LAURENT DE MURE
en date du 25 Juillet 1985, préalable à leur union civile célébrée
à la Mairie d'HEYRIEUX (Isère), le 24 Août 1985.

Ledit régime matrimonial non modifié ni changé depuis cette
date ainsi déclaré.

Lequel a établi de la manière suivante le règlement de
copropriété et l'état descriptif de division, faisant l'objet des
présentes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

1ère PARTIE : DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

OBJET DU REGLEMENT

Art. 1 - Le présent règlement a été dressé conformément aux
dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et le
décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

1° - D'établir la désignation et l'état descriptif de division
de l'immeuble;

2° - De déterminer les parties communes affectées à l'usage de
plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties
privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire;

3° - De fixer, en conséquence, les droits et obligations des
copropriétaires tant sur les installations qui seront leur
propriété exclusive que sur les parties qui seront communes;

4° - D'organiser l'administration de l'immeuble;

5° - De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble,
de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles
applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui
seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copro-
priétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble,
leurs ayants-droit et leurs ayants-cause. Elles feront la loi
commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes différentes.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Art.2 - Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble sis à HEYRIEUX (Isère) 14 Place Paul Doumer, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
AK	443	Place P. Doumer	00a 70ca

Comprenant un bâtiment à usage commercial et d'habitation, édifié sur cave, d'un rez-de-chaussée, deux étages et combles aménagés.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à Monsieur KADOCHÉ par suite de l'adjudication qui en a été faite à Me PATERAC, Avocat à VIENNE qui en a passé immédiatement command à Monsieur KADOCHÉ à l'audience du Tribunal des Criées de VIENNE en date du 11 Janvier 1980. Ladite adjudication n'ayant pas donné lieu à surenchère.

La grosse de ce jugement a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE le 17 Juin 1980 volume 7592 numéro 33.

Plans : demeureront annexés après mention les pièces et plans suivants établis par

- . plan de situation (extrait du cadastre) à l'échelle 1/1000e;
- . plan masse du terrain à l'échelle 1/200e
- . plan du sous-sol;
- . plans du rez-de-chaussée ;
- . plans du premier étage ;
- . plans du deuxième étage ;
- . plan du troisième étage ;

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Art.3 - L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en 5 LOTS, numérotés de 1 à 5 dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives telles qu'elles existeront après transformation, et une quote-part indivise des parties communes exprimée en millièmes.

Les lots comprennent :

Au rez-de-chaussée :

- LOT N° UN : un local à usage commercial, à l'angle de la rue Paul Doumer et de la Rue des Halles auquel on accède par une porte se trouvant place Paul Doumer d'une superficie de 31 m2 environ.

Avec ce lot, les 159/1.000èmes des parties communes générales et du sol.

- LOT N° DEUX :

. Un local à usage commercial sur la Place Paul Doumer, auquel on accède par une porte se trouvant place Paul Doumer, d'une superficie de 26 m2 environ.

. Une cave au sous-sol d'une surface d'environ 57 m2 à laquelle on accède par le local ci-dessus désigné, éclairée par trois soupireaux donnant sur la place Paul Doumer.

Avec ce lot, les 162/1.000èmes des parties communes générales et du sol.

Au premier étage :

- LOT N° TROIS : un appartement de stype studio auquel on accède par une porte se trouvant à gauche dans le couloir, composé d'une pièce principale, salle de bains et WC, éclairé par trois fenêtres sur la Place Paul Doumer d'une surface de 19,85 m2 environ.

Avec ce lot, les 102/1.000èmes des parties communes générales et du sol.

- LOT N° QUATRE : un appartement de stype studio auquel on accède par une porte se trouvant au fond du couloir, composé d'une pièce principale, salle de bains et WC, éclairé par deux fenêtres sur la Place Paul Doumer et d'une fenêtre sur la rue des Halles, d'une surface de 18,65 m2 environ.

Avec ce lot, les 96/1.000èmes des parties communes générales et du sol.

Aux deuxième et troisième étage :

- LOT N° CINQ : un appartement type DUPLEX, occupant la totalité des deuxième et troisième étages d'une superficie de 114,50 m2 dont partie mansardée au troisième étage, éclairé au deuxième étage par 5 fenêtres sur la Place Paul Doumer et 1 fenêtre sur la rue des Halles, et au troisième étage par 2 fenêtres sur l'arrière du bâtiment et une petite fenêtre sur la rue des Halles.

Avec ce lot, les 481/1.000èmes des parties communes générales et du sol.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 59.90 du 7 janvier 1959 :

N° Lot :	Nature	: Etage :	Quote-part millièmes
1 :	Commerce	: R.D.C.:	159/1.000es
2 :	Commerce + cave	: R.D.C.:	162/1.000es
3 :	Studio	: 1er :	102/1.000es
4 :	Studio	: 1er :	96/1.000es
5 :	Appartement Duplex -	: 2/3 :	481/1.000es
Total:		1.000/1.000es

SERVITUDES

Les compteurs d'eau de l'intégralité de l'immeuble sont actuellement installés dans le lot numéro UN (1).

A titre de servitude réelle et perpétuelle, cette implantation de compteurs devra être maintenue dans le lot numéro UN (1).

Le propriétaire dudit lot ne pourra s'opposer que ce que les agents de la compagnie des eaux pénètrent dans son lot afin de relever lesdits compteurs.

FONDS SERVANT : Lot numéro UN,

FONDS DOMINANTS : Lots numéros DEUX, TROIS, QUATRE et CINQ.

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Art. 4 - Définition des parties communes.

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol.
- les murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété.
- les passages, voies de circulation et dégagements de l'immeuble;
- les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité et à la solidité des bâtiments : piliers et poteaux de soutien, les murs, façades, pignons, et refends (à l'exception des enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot),
- les éléments horizontaux de charpente, le gros oeuvre des planchers (à l'exception des parquets et des lambourdes et de tout revêtement de sol, du revêtement de plâtre des plafonds, des plafonds suspendus des parties privatives),
- les éléments qui assurent le clôt, le couvert, et l'étanchéité (à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes privatives),
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,
- les balustres, balustrades, appuis de fenêtres (à l'exception des fenêtres, persiennes, volets, stores et jalousies, et de tous éléments de devantures des locaux privés),
- les antennes collectives de radio et de télévision et leurs câbles de distribution, mais non compris les prises dans les locaux privés,
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prise d'air, conduits de fumée ou de ventilation, réseaux de toute nature avec leurs coffres, branchements, etc ... y compris les parties afférentes qui traversent les locaux privés, et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privé, à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privé,
- les gouttières, cheneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères, et usées, les canalisations et tuyaux du tout à l'égout,
- les colonnes et canalisations d'eau, de gaz, et d'électricité, d'égouts, etc ...

- les réseaux d'assainissement avec leurs accessoires (avaloir, siphons, fosses de décantations etc...),
- les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité,
- les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes avec supprimeur et détenteur,
- les installations de ventilation mécanique avec leurs accessoires, à l'exclusion des bouches d'occlusion des conduits à l'intérieur des locaux privatifs; les installations et appareils de défense contre l'incendie,
- les locaux abritant les éléments d'équipement communs ci-dessus définis,

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

- le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Art.5 - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

Art.6 - Définition 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. Elles comprennent donc :

- les parquets et lambourdes, carrelages, dalles et notamment tous revêtements de sol,
- les plafonds ou les faux plafonds et les planchers à l'exception de leurs gros-oeuvres et structures, qui dépendent des parties communes,
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes, volets, ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,
- les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, tissus et papiers peints,
- les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et réservé à son usage à l'exclusion des canalisations définies ci-dessus comme partie commune,
- les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,
- les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif savoir :
 - a) pour la distribution d'eau depuis la soudure (non comprise) sur la colonne générale;
 - b) pour la distribution du gaz et d'électricité depuis la sortie du compteur s'il en existe,
 - c) pour l'évacuation des eaux usées jusqu'à la culotte (non comprise) de raccordement avec la colonne générale commune, étant précisé que le joint constitue une partie commune),
- les installations sanitaires des salles d'eau, cabinets de toilette et water-closet et les appareillages de robinetterie et accessoires qui en dépendent,

- les installations de cuisine (évier etc...),
- les installations de chauffage et d'eau chaude, si elles ne sont pas communes, se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif,
- les placards et penderies,
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie etc...) tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, etc...),
- Les soupiraux éclairant la cave en sous-sol.

Art. 7 - Parties mitoyennes :

Les cloisons ou murs séparant des parties privatives et non comprises dans le gros-oeuvre, sont mitoyennes entre les locaux qu'ils séparent ; Les cloisons entre lots et parties communes, sont parties communes.

2ème PARTIE - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Art. 8 - L'immeuble est destiné à un usage commercial en ce qui concerne la cave et les rez-de-chaussée, et à l'usage d'habitation pour les étages. Il ne pourra y être exercé aucun commerce ou profession susceptible d'apporter des nuisances (par le bruit ou les odeurs).

CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Art. 9 - Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Art. 10 - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la bonne tranquillité de l'immeuble.

Art. 11 - Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privés, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Art. 12 - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service. Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits. L'usage des appareils de radio et télévision, électrophones et magnétophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins. La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou criards est également interdite.

Art. 13 - Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes. Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

S K /

Les copropriétaires devront veiller à ne pas obstruer les soupiraux ventilant la cave en sous-sol.

Art.14 - D'une manière générale les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété. Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes soit par son fait soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Il supportera en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Art.15 - Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires. Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires. Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants. Seuls les propriétaires des lots du rez-de-chaussée pourront place dans l'intervalle séparant le haut de leur vitrine et le bas des fenêtres du premier étage des enseignes signalant leurs commerces.

Une antenne radio et une antenne de télévision pourront être installées sur le toit ; le raccordement devra alors être effectué aux frais de chaque copropriétaire, et l'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée.

Art.16 - Réparations de l'immeuble - Accès des ouvriers - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux. En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement au syndic ou à une personne connue de lui; le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Art.17 - Modifications - Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement ou de son commerce. Il devra en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toute mesure nécessaire pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

A titre de condition particulière, il est précisé que le propriétaire du lot numéro UN aura la faculté de procéder au percement du gros de mur séparant son lot du local se trouvant dans la copropriété voisine rue des Halles et cela afin de réunir les locaux.

Ces travaux devront être effectués dans les règles de l'art, sous la surveillance d'un architecte et après que ledit propriétaire ait justifié au syndic d'une assurance couvrant les risques d'effondrement et de dégradations.

Art. 18 - Locations - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location. Tout copropriétaire bailleur devra, dans les 15 jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic. La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est autorisée.

Art. 19 - Chaque copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

3ème PARTIE - CHARGES COMMUNES

Art. 20 - les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Etant précisé que les lots 1 et 2 seront exclus des charges d'allée sur laquelle ils n'ont aucune entrée.

Art. 21 - Les charges relatives au fonctionnement à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs suivants : eau froide, eau chaude, chauffage central, seront réparties dans les mêmes proportions.

Art. 22 - Règlement des charges - Un budget prévisionnel est établi dans les 6 premiers mois de chaque année. Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra lui verser une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale. Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'art. 35 du décret N° 67.223. du 17 mars 1967.

Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les 6 mois suivant l'année écoulée. Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte. Toutefois le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Le règlement des charges communes s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement ne pourra en aucun cas être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte. Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale. Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant. D'autre part les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance. Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des suretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement. Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

Art.23 - Les copropriétaires qui aggraveront par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Art.24 - les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat lequel en conséquence pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivis comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

4ème Partie - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Art.25 - Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble. Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales de copropriétaires. Leur exécution est confiée à un syndic sous le contrôle d'un conseil syndical.

Art.26 - Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de 3 ans à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Il peut être révoqué, à tout moment dans les mêmes conditions. Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi 65.557 du 10 juillet 1965 notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret 67.223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Art.27 - Le conseil syndical composé de 3 membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

Art.28 - Assemblées Générales - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires. Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le 1/4 des tantièmes de copropriété. Faute par le syndic de le faire, dans un délai de 8 jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du Conseil syndical.

Convocations - les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins 15 jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieux, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune soit de la situation de l'immeuble soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée. Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour : a) le compte des recettes et dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes, b) le budget prévisionnel accompagné des documents visés au a) ci dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentation - chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être soit permanent soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi 65.557 du 10 juillet 1965 sus visée.

Art. 29 - Tenue des assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés. L'assemblée générale élit son président. Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale. Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé par le président et par le secrétaire. Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum- Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété. Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 sus visée.

Votes particuliers - chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

5ème Partie - DISPOSITIONS DIVERSES - MUTATIONS DE PROPRIETE

Art. 30 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi 65. 557 du 10 juillet 1965 sus visée. Tous transferts de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret 67.223 du 17 mars 1967 susvisé.

Art. 31 - En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, le nouveau copropriétaire sera tenu vis à vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification faite au syndic de la mutation intervenue. Le précédent propriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification. Il ne pourra exiger la restitution même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions. Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndic.

Art. 12 - En cas de mutation par décès, les héritiers devront dans les 2 mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

MODIFICATION DU REGLEMENT

Art. 13 - Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance l'usage et l'administration des parties communes. Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.

DOMICILE

Art. 14 - Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaires ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret 67.223 du 17 mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques compétent conformément à la loi sus visée du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière. Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

A cet effet domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes pour chacun des copropriétaires.

DONT ACTE SUR 11 PAGES

FAIT ET PASSE A SAINT LAURENT DE MURE

En l'office notarial

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE.

Le Dix Mars.

Lecture faite les parties ont signés ainsi que le notaire.

Acte établi sur 11 Pages/Rôles, comprenant :

1...renvois.

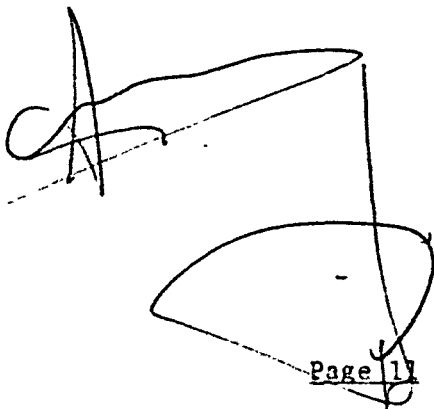
0...blancs barrés.

0...lignes en blanc bâtonnées.

0...lignes écrites bâtonnées.

0...nombres rayés.

0...mots rayés nuls.



Page 11

Renvoi page n° 4 :

Il est expressement convenu que dans le cas ou le propriétaire du lot numéro 1 souhaiterait déplacer les compteurs pour les installer à un endroit moins dommageable, il aura la faculté de le faire à ses frais./.

SUIVENT LES SIGNATURES.

Le soussigné Me J.F KINTZIG Notaire associé à ST LAURENT DE MURE (Rhône), certifie :

1° - la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière, contenant 12 pages et approuve : 1 renvoi.

2° - que l'identité complète des parties dénommées au présent document telle qu'elle figure en suite de leurs noms ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.



Handwritten signature and a large, stylized mark resembling a '3' or a checkmark.