

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

2008 D N° 10301
EDDI

Date : 27/11/2008

Volume : 2008 P N° 6555

B490

N°

125,00 EUR

TOTAL :

Salaires : 15,00 EUR SALAIRES

Droits : 125,00 EUR

TOTAL

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION IMMEUBLE SIS A SAINT LAURENT SUR SAONE (AIN) RUE NEUVE, N° 12 à 26

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le VINGT QUATRE OCTOBRE

Maître Philippe COILLARD, Notaire à 01190 PONT DE VAUX (Ain) 34, Rue
Maréchal de Lattre de Tassigny, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A la requête de :

REQUERANT

La société dénommée « **SCI LES MIMOSAS** », Société Civile Immobilière, au
capital de 2.000,00 Euros, dont le siège social est à FEILLENS (01570) 435, Route des
Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné :



PRESENCE-REPRESENTATION

La société dénommée « **SCI LES MIMOSAS** », requérante aux présentes, est
représentée par :

-Monsieur Jacques LEVRAT, demeurant à 01570 FEILLENS (Ain) 435, Route
des Monts,

Agissant en qualité de Gérant associé en exercice de ladite Société.

-Madame Brigitte Mauricette LEVRAT née BUFFY, demeurant à 01570
FEILLENS (Ain), 435 Route des Monts,

Agissant en qualité d'associée de ladite société.
Leur comparution valant délibération.

Précision étant ici faite que le vocable "REQUERANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

DESIGNATION

Sur la Commune de SAINT LAURENT SUR SAONE (Ain) :

Un immeuble sis Rue Neuve, numéros 12 à 26, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;
- au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;
- au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC – 1^{er} et 2^{ème} étage), deux appartements ;
- et au troisième étage : grenier.

Ledit immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares, cadastrée ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NAT.	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	750	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	45
A	752	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	84
A	754	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	00	77
TOTAL =				00	04	06

DIVISION

a) La parcelle cadastrée section A numéro 750 provient de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 194 pour une contenance de 02 ares 17 centiares en DEUX nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 750, faisant l'objet des présentes ;
- et la parcelle cadastrée même section numéro 751, d'une contenance de 00 ares 72 centiares, restant la propriété exclusive de la société requérante aux présentes.

b) La parcelle cadastrée section A numéro 752 provient de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 195 pour une contenance de 02 ares 73 centiares en DEUX nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 752, faisant l'objet des présentes ;
- et la parcelle cadastrée même section numéro 753, d'une contenance de 00 ares 89 centiares, restant la propriété exclusive de la société requérante aux présentes.

c) La parcelle cadastrée section A numéro 754 provient de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 196 pour une contenance de 02 ares 52 centiares en DEUX nouvelles parcelles :

- la parcelle cadastrée même section numéro 754, faisant l'objet des présentes ;
- et la parcelle cadastrée même section numéro 755, d'une contenance de 01 are 75 centiares, restant la propriété exclusive de la société requérante aux présentes.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Roland MEYRIAT, géomètre expert à 71680 CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, en date du 06 octobre 2008 sous le numéro 160 A qui sera déposé avec une copie authentique du présent acte au Bureau des Hypothèques compétent.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la « SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

-Partie (ancienne parcelle A 194-195), de la société dénommée « IMMOBILIERE MEYER », Société Civile Immobilière au capital de 235.609,96 Euros, ayant son siège social à SAINT LAURENT SUR SAONE (Ain) 9, Rue de la Levée, identifiée sous le numéro SIREN 341 562 338 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MACON ;

-Partie (ancienne parcelle A 196), des Consorts MEYER, de : - Monsieur Jean Etienne MEYER et Madame Suzette VERNE, son épouse, demeurant ensemble à LA CHAPELLE DE GUINCHAY (S&L), Route de Juliéas, - et Mademoiselle Catherine MEYER, demeurant à SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES (S&L), Rue des Morels ;

Aux termes d'un acte reçu par Me Michel RIVON, notaire à FEILLENS (Ain), et Me André JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

ORIGINE ANTERIEURE

I – Immeuble cadastré section A n°s 194 et 195 :

Propriété de la Société Civile « IMMOBILIERE MEYER » :

Ledit BIEN appartenait à la société « IMMOBILIERE MEYER », ci-dessus identifiée, par suite de l'apport qui lui en a été fait lors de sa constitution, par la Société Anonyme dénommée « UNION DROGUERIE », aux termes de l'acte constitutif de ladite société, reçu par Me Henri SIMON, alors notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 30 avril 1987, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 1^{er} juin 1987, volume 3883, n° 8.

Cet apport a été effectué net de tout passif, et moyennant l'attribution de 14.050 parts de 15,24 Euros chacune, entièrement libérées, créées par la société dont s'agit.

Antérieurement, ledit BIEN appartenait à la Société « UNION DROGUERIE », pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur Paul REY, demeurant à VILLEFRANCHE SUR SAONE (Rhône) 810, Rue Nationale, veuf de Madame Marie Louise CIANI, aux termes d'un acte reçu par Me RIVON, notaire susnommé, et Me SIMON, alors notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 1^{er} juillet 1980, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 15 juillet 1980, volume 3019 n° 25, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

II – Immeuble cadastré section A n° 196 :

Propriété des époux Jean MEYER – Suzette VERNE, et de Mademoiselle Catherine MEYER :

Ledit BIEN leur appartenait pour en avoir fait l'acquisition, Monsieur et Madame Jean MEYER, au cours et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, à concurrence de 230/400° indivis, et Mademoiselle Catherine MEYER, personnellement à concurrence de 170/400° indivis, de Monsieur Claude Marie MEYER et Madame Marthe DELORME, son épouse, demeurant ensemble à CHARNAY LES MACON (S&L) 21, Chemin de la Tour de l'Ange, aux termes d'un acte reçu par Me SIMON, notaire susnommé, et Me Louis PARIS, notaire à MACON, le 28 juillet 1989, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 06 septembre 1989, volume 4133, n° 42, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Antérieurement, ledit BIEN dépendait de la communauté de biens existant entre les époux Claude Marie MEYER – Marthe DELORME, pour Monsieur Claude Marie MEYER, en avoir fait l'acquisition, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Pierre Marius DESPLANCHES, et de Madame Maria Augustine BONNAMOUR, son épouse, qui demeuraient ensemble à PARIS 34, Rue Duret, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, aux termes d'un acte reçu par Me SOURIEAU, notaire à MACON, le 08 décembre 1947, transcrit au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE le 30 décembre 1947, volume 667 n° 17.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1/ OBJET

Il est expressément constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage à pied grevant le couloir commun du 1^{er} étage situé à l'Ouest de l'IMMEUBLE objet des présentes au profit du surplus du terrain conservé par la « SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, hors copropriété présentement constituée.

La servitude de passage est matérialisée d'un liseré rouge au plan de découpage des lots demeuré ci-annexé après mention.

2/ MODALITES D'EXERCICE

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, à pied par les propriétaires actuels et successifs des parcelles formant les fonds dominants et ci-après listées, les membres de leurs familles, leurs invités, leurs ayants droit, ainsi que toutes personnes pouvant avoir un lien avec eux, quels qu'ils soient.

Il est précisé :

-que les frais d'entretien du couloir seront répartis entre les bénéficiaires et utilisateurs dudit couloir qu'ils soient propriétaires dans l'emprise du FONDS dominant ou dans celle du FONDS servant.

3/ EVALUATION

Pour les besoins du calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

4/ FONDS SERVANT

- Références cadastrales :

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
A	750	Rue de la Levée	01 A 45 CA	Sol

- Propriétaire :

« SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Acte d'acquisition reçu par Me RIVON, notaire à FEILLENS, et Me JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

5/ FONDS DOMINANTS

<u>Section</u>	<u>Numéro</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Nature</u>
A	751	Rue de la Levée	00 A 72 CA	Sol
A	753	Rue de la Levée	00 A 89 CA	Sol

- Propriétaire :

« SCI LES MIMOSAS », requérante aux présentes, ci-dessus identifiée.

- Effet relatif :

Acte d'acquisition reçu par Me RIVON, notaire à FEILLENS, et Me JOLY, notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 20 novembre 2002, volume 2002 P n° 7846.

6/ REQUISITION DE PUBLICATION

Le Lotisseur requière de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BOURG EN BRESSE la publicité foncière de la présente constitution de servitude.

TITRE I

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

*L'IMMEUBLE sus-désigné est divisé en **ONZE (11) LOTS**.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans la propriété du sol indivis.

Cette quote-part est exprimée en millièmes (1.000e).

Les lots de copropriété comprennent :

Lot numéro UN (1) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 163,65 m², comprenant entrée, une grande pièce principale, une salle d'eau avec W.C., deux pièces à usage de vestiaires avec pour chacune sanitaires, escalier privatif pour accéder au 1^{er} étage.

Avec les 220/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un **local commercial** d'un seul tenant situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 83,00 m².

Avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un **hall privatif** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 1,15 m², permettant d'accéder à l'appartement lot n° 7 situé au 1^{er} étage et dont il est indissociable.

Avec le 1/1.000ème des parties communes de la masse générale.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 60,65 m², comprenant entrée, une seule grande pièce.

Avec les 82/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé premier étage, d'une surface de 72,55 m².

Avec les 103/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un **local commercial** situé premier étage, d'une surface de 96,85 m², comprenant hall, une grande pièce principale et terrasse privative, accessible par le lot n° 1 dont il est indissociable.

Avec les 137/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un **appartement** situé au premier étage, d'une surface de 69,30 m², accessible par le lot n° 3 dont il est indissociable, comprenant dégagement, une pièce principale à usage de séjour-salon avec coin cuisine, W.C., dégagement, rangements.

Avec les 99/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro HUIT (8) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé deuxième étage, d'une surface de 87,45 m².

Avec les 130/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit une **mezzanine** située deuxième étage, d'une surface de 6,70 m², accessible par les lots numéros 1 et 6 dont elle est indissociable.

Avec les 10/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un **appartement** situé au deuxième étage, d'une surface de 40,50 m², constituant l'annexe de l'appartement situé en dessous (lot n° 7) comprenant hall, dégagement, W.C., salle de bains, une pièce principale et deux chambres, accessibles par les lots numéros 3 et 7 dont il est indissociable.

Avec les 61/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une pièce à usage de **grenier** située au troisième étage, d'une surface de 28,30 m², accessible par l'appartement constituant le lot n° 8 dont elle est indissociable.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

TOTAL IMMEUBLE

Avec les MILLE / MILLIEMES (1.000 / 1.000èmes) des parties et choses communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif suivant, conformément au 2 du paragraphe A de l'article 71 nouveau du décret du 14 octobre 1955 (modification par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979) :

N° de lot	Etage	Nature	Destination	Surface en m²	Coeff.	Surface pondérée en m²	Quotes-parts parties communes générales en 1.000èmes
1	R.D.C.	commerce	commerce	163.65	0.90	147	220
2	R.D.C.	commerce	commerce	83.00	0.90	75	112
3	R.D.C.	appartement	appartement	1.15	0.90	1	1
4	R.D.C.	commerce	commerce	60.65	0.90	55	82
5	1 ^{er} ét.	appartement	appartement	72.55	0.95	69	103
6	1 ^{er} ét.	commerce	commerce	96.85	0.95	92	137
7	1 ^{er} ét.	appartement	appartement	69.30	0.95	66	99
8	2 ^{ème} ét.	appartement	appartement	87.45	1.00	87	130
9	2 ^{ème} ét.	mezzanine	commerce	6.70	1.00	7	10
10	2 ^{ème} ét.	appartement	appartement	40.50	1.00	41	61
11	3 ^{ème} ét.	appartement	appartement	28.30	1.05	30	45
				710.10		670	1.000

PRINCIPE DE CALCUL DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

La loi S.R.U. adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Le tableau de calcul des tantièmes établi le 10 juin 2008 par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, demeurera ci-annexés après mention.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble objet des présentes ;
- un extrait de plan cadastral à l'échelle 1/500° ;
- un plan de division dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, à l'échelle 1/250° ;
- un plan général de la copropriété dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, à l'échelle 1/100°, sur lequel sont matérialisés les lots à chaque niveau de l'immeuble, soit au rez-de-chaussée, au 1^{er} étage, au 2^{ème} étage et au 3^{ème} étage.

TITRE II REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.

6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- que le tènement immobilier ayant été construit depuis plus de QUINZE ans, la division a été précédée, conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un **diagnostic technique** portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

Ce diagnostic technique a été établi par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Les REQUERANTS déclarent :

1°) En ce qui concerne les parties communes :

Un dossier technique amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 07 octobre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce dossier technique, il résulte ce qui suit :

Chaufferie :

- sol : béton
- murs : béton et ciment
- plafonds : béton cellulaire
- autres : fibres ciment
- gaines coffres divers : gaine aération
- étage : rez-de-chaussée
- amiante : OUI
- état : dégradé

Toiture :

- autres : fibres ciment
- gaines coffres divers : gaine aération
- étage : toiture
- amiante : OUI
- état : dégradé

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

Pour les lots numéros 1, 6 et 9 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Lot n° 9 – mezzanine : conduit d'aération en fibrociment amianté sur décision de l'opérateur de repérage.

Etat visuel : dégradé.

Pour les lots numéros 2 et 4 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Pour les lots numéros 3, 7 et 10 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 25 juin 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Pour le lot numéro 5 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Pour les lots numéros 8 et 11 :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 29 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce rapport, il résulte ce qui suit :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le REQUERANT déclare :

En ce qui concerne les parties communes :

Un constat des risques d'exposition au plomb a été dressé par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, le 12 septembre 2008, lequel est demeuré ci-annexé après mention.

De ce constat il résulte ce qui suit :

Le présent état, pour le bien concerné, ne révèle la présence d'aucun revêtement contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R.32-2, au sens du décret n° 99-484 du 09 juin 1999.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le REQUERANT déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques établi le 29 septembre 2008 par le Cabinet Roland MEYRIAT, géomètre expert à CRECHES SUR SAONE (S&L) 159, Rue de Bourgogne, ce qui suit notamment, littéralement rapporté :

a) Situation de l'IMMEUBLE au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn prescrit : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRn approuvé : **oui.**

Les risques naturels pris en compte sont : **INONDATION.**

b) Situation de l'IMMEUBLE au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRt approuvé : **non.**

L'immeuble est situé en tout ou partie dans le périmètre d'un PPRt prescrit : **non.**

c) Situation de l'IMMEUBLE au regard du zonage réglementaire pour la mise en compte de la sismicité :

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité - **Zone 0**

d) Pièces ou documents joints :

- Copie du plan de zonage réglementaire du PER approuvé le 1^{er} juillet 1994 ;

- Copie de l'extension de la crue de la Saône de 1840 sur la Commune de SAINT LAURENT SUR SAONE - Crue historique.

CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.

Sont accessoires aux parties communes générales :

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

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

B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot 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 comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre qui sont parties communes ;

- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ; toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne.

- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc.) ;

- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières.

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants.

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les grilles, les abat-jour, jalousies.

- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc... ;

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires.) ;
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur ;
- les sonneries et installations téléphoniques ;
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot ;
- les vitrages, glaces, miroirs et velux ;
- les châssis à tabatière ;
- la peinture des choses privées ;
- les papiers, tentures et décors.
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné exclusivement à usage de commerce et d'habitation.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Principes - Chacun des copropriétaires 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, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

Occupation - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement à l'exception des lots numéros 1, 2, 4, 6 et 9 qui pourront être occupés commercialement, pourvu que le commerce exploité dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble.

L'exercice individuel de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel, de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

Location - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Utilisations des fenêtres et balcons - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute.

Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Bruits - 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.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, 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.

Animaux - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble.

Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le raccordement de chaque appartement ou local devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

Enseignes - Plaques - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants des locaux commerciaux pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité.

Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Réparations et entretien - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la Commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Radiateurs - Chauffage - Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la texture de l'immeuble.

Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Ramonage - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux.

Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Surcharge des planchers - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

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

C- USAGE DES PARTIES COMMUNES

Principe - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité.

Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps.

Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls.

En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Livraisons - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Hygiène - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Harmonie de l'immeuble - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic.

Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Troubles de jouissance - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Responsabilité - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Entretien - Carence - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Syndic

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

La « **SCI LES MIMOSAS** », société requérante aux présentes, représentée par Monsieur LEVRAT, son gérant en exercice ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Est nommée **syndic provisoire** jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

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 les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité 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 quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit 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 vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents visés à l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967, sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

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 n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

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 d'instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée, les pouvoirs y seront annexés. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

L'assemblée générale élit son président, et s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

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.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle ;

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

Décisions requérant l'unanimité- L'assemblée générale 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, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

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 commun seulement à certains des copropriétaires, 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.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

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.

Règlement des charges

I - 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.

A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté.

Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six 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. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

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.

III - En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

MUTATIONS DE PROPRIETE

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 n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété, est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

Mutation entre vifs - Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement sera exigible postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à toute provision exigible comprise ou non dans le budget prévisionnel 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'avance 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 syndicat.

Mutation par décès - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, 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. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

Décisions - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, 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. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront 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.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant accès aux parties privatives - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses 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.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits 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, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Paiement des travaux - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront 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.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire 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 conformément à l'article 65 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

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 à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot - Division de lots - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun)

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, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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.

Formalités - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1- Au syndic,

2- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera selon le cas publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

DONT ACTE rédigé sur – 24 - pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, Monsieur Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire Assistant, habilité à cet effet par acte en date du 3 février 1999, a recueilli les signatures, puis signé.

Maître Philippe COILLARD, Notaire, a également signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant.
- Mots rayés nuls : néant.
- Chiffres rayés nuls : néant.
- Lignes entières rayées nulles : néant.
- Barres tirées dans les blancs : néant.

Suivent les signatures et la teneur des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la **SCI LES MIMOSAS** par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

Le soussigné, Maître Philippe COILLARD notaire à PONT DE VAUX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 25 pages.



Philippe Coillard

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	2012 D N° 2850 EDDM	Date : 22/03/2012 Volume : 2012 P N° 1805
	B490 TAX	125,00 EUR
	SAIRES Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
	2012 D N° 8535 REPO	Date : 02/10/2012 Volume : N°

L'AN DEUX MILLE DOUZE LE HUIT MARS

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL PONTEVALLOIS », titulaire d'un Office Notarial à PONT DE VAUX (01190), Route de Montrevel en Bresse, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **MODIFICATIF D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, à la requête de :

REQUERANT

La Société dénommée « LES MIMOSAS », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000,00 EUR, ayant son siège social à FEILLENS (01570), 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

PROPRIETAIRE DU LOT NUMERO DEUX (02) avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

En vertu d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, Notaire à FEILLENS (01570) et Maître André JOLY, Notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 20 novembre 2002, Volume 2002P, n° 7846.

PRESENCE-REPRESENTATION

La Société dénommée « LES MIMOSAS », requérante aux présentes, est représentée par Monsieur Jacques LEVRAT, demeurant à 01570 FEILLENS (Ain) 435, Route des Monts, Agissant en qualité de Gérant associé en exercice de ladite Société.

Ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés en date du 7 mars 2012.

Une copie de cette délibération est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "REQUERANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

LEQUEL, es-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un immeuble édifié sur un terrain situé à **SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), Rue Neuve, numéros 12 à 26**, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;

- au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;
- au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC – 1^{er} et 2^{ème} étage), deux appartements ;
- et au troisième étage : grenier.

Ledit immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares, cadastrée ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NAT.	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	750	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	45
A	752	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	84
A	754	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	00	77
TOTAL				00	04	06

DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble est actuellement divisé en DOUZE (12) lots numérotés de 1 à 7 inclus, et de 9 à 13 inclus.

Il a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe COILLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, n° 6555.

Et d'un état descriptif de division modificatif reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX, le 8 septembre 2011, dont une copie authentique est en cours de publication à la Conservation des Hypothèques de BOURG EN BRESSE.

Identification du(des) lot(s)

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un local commercial d'un seul tenant situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 83,00 m².

Avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Résumé de l'état descriptif de division originaire

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

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de lot	Etage	Nature	Destination	Surface en m ²	Coeff.	Surface pondérée en m ²	Quotes-parts parties communes générales en 1.000èmes
2	RDC	commerce	commerce	83.00	0.90	75	112

CET EXPOSE TERMINE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes, en exécution de la délibération sus-visée.

MODIFICATION A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le REQUERANT déclare :

1.- Que le lot numéro 2, à usage commercial (local commercial), a fait l'objet d'une division en deux nouvelles unités.

2.- Que par suite ledit lot numéro 2 est remplacé, à la suite de sa division, par deux nouveaux lots, numérotés 14 et 15, dont la désignation suit :

LOT numéro QUATORZE (14) :

Soit un local situé au rez-de-chaussée d'une surface de 57,24 m².

Avec les 77/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro QUINZE (15) :

Soit un local situé au rez-de-chaussée d'une surface de 25,76 m².

Avec les 35/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

3.- Qu'il y a lieu de supprimer ledit lot numéro 2.

4.- Que l'immeuble ci-dessus désigné est dorénavant divisé en TREIZE (13) lots numérotés 1, et de 3 à 7 inclus, et de 9 à 15 inclus, dont la nouvelle désignation et la nouvelle détermination des quotes-parts de chaque lot dans les parties communes générales et dans les parties communes spéciales, suit :

Savoir :

Lot numéro UN (1) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 163,65 m², comprenant entrée, une grande pièce principale, une salle d'eau avec W.C., deux pièces à usage de vestiaires avec pour chacune sanitaires, escalier privatif pour accéder au 1^{er} étage.

Avec les 220/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un **hall privatif** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 1,15 m², permettant d'accéder à l'appartement lot n° 7 situé au 1^{er} étage et dont il est indissociable.

Avec le 1/1.000ème des parties communes de la masse générale.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 60,65 m², comprenant entrée, une seule grande pièce.

Avec les 82/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé premier étage, d'une surface de 72,55 m².

Avec les 103/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un **local commercial** situé premier étage, d'une surface de 96,85 m², comprenant hall, une grande pièce principale et terrasse privative, accessible par le lot n° 1 dont il est indissociable.

Avec les 137/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un **appartement** situé au premier étage, d'une surface de 69,30 m², accessible par le lot n° 3 dont il est indissociable, comprenant dégagement, une pièce principale à usage de séjour-salon avec coin cuisine, W.C., dégagement, rangements.

Avec les 99/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit une **mezzanine** située deuxième étage, d'une surface de 6,70 m², accessible par les lots numéros 1 et 6 dont elle est indissociable.

Avec les 10/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un **appartement** situé au deuxième étage, d'une surface de 40,50 m², constituant l'annexe de l'appartement situé en dessous (lot n° 7) comprenant hall, dégagement, W.C., salle de bains, une pièce principale et deux chambres, accessibles par les lots numéros 3 et 7 dont il est indissociable.

Avec les 61/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une pièce à usage de **grenier** située au troisième étage, d'une surface de 28,30 m², accessible par l'appartement constituant le lot n° 8 dont elle est indissociable.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro DOUZE (12) :

Soit un **local d'habitation** situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Avec les 46/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro TREIZE (13) :

Soit un **appartement** situé au deuxième étage, composé de, savoir : séjour cuisine, salle de bains, W.C., couloir et buanderie.

Avec les 84/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro QUATORZE (14) :

Soit un **local** situé au rez-de-chaussée d'une surface de 57,24 m².

Avec les 77/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro QUINZE (15) :

Soit un **local** situé au rez-de-chaussée d'une surface de 25,76 m².

Avec les 35/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

**TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION
DE L'ETAT 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-après reproduit.

Etant ici précisé que les calculs des tantièmes généraux et spéciaux a été réalisé par le Cabinet « Roland MEYRIAT, géomètre-expert foncier », à CRECHES SUR SAONE (71680), 159 Rue de Bourgogne, en date du 5 novembre 2008.

Un exemplaire du tableau de calcul est demeuré joint et annexé à la minute de l'acte reçu par Maître Philippe COILLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, ci-dessus visé.

N° de Lot	Bât.	Etage	Nature	Quote-part de parties communes générales exprimée en 1.000èmes	Observations
1	Unique	RDC	Commerce	220	
2	-	-	-	-	divisé en lots 14 et 15 / supprimé
3	Unique	RDC	Appartement	1	
4	Unique	RDC	Commerce	82	
5	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	103	
6	Unique	1 ^{er} niveau	Commerce	137	
7	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	99	
9	Unique	2 ^{ème} niveau	Mezzanine	10	
10	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	61	
11	Unique	3 ^{ème} niveau	Grenier	45	
12	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	46	
13	Unique	3 ^{ème} niveau	Appartement	84	
14	Unique	RDC	Commerce	77	provient de la division du lot 2
15	Unique	RDC	Commerce	35	provient de la division du lot 2
TOTAL =				1.000	

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du Notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Tous les frais et émoluments des présentes demeureront à la charge de la Société « LES MIMOSAS », dans l'intérêt de laquelle le présent acte a été établi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile à PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel en Bresse, en l'Etude du Notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur SIX (06) pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : Néant
- Mots rayés nuls : Néant
- Chiffres rayés nuls : Néant
- Lignes entières rayées nulles : Néant
- Barres tirées dans les blancs : Néant

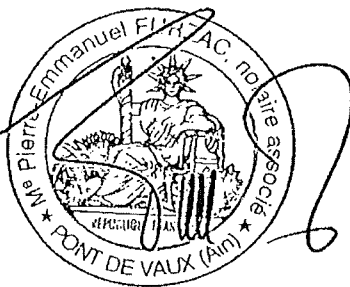
Suivent les signatures et la teneur des annexes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SARL « LES MIMOSAS » par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Pierre-Emmanuel FURZAC Notaire à PONT DE VAUX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 5 pages.



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

2011 D N° 8956
EDDM

Date : 06/10/2011
Volume : 2011 P N° 5230

B490

125,00 EUR

Formalité en attente

Régularisée le 26/04/12

Dépôt 2012 D 3856

Vol 2012 P n° 2437

Le Conservateur

Salaires : 30,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

TOTAL

CORF 03/02/2015 2015 D 820

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE HUIT SEPTEMBRE

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire au sein de l'Office Notarial de PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel, dont est titulaire Maître Philippe COILLARD, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant MODIFICATIF D'UN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête de :

REQUERANT

La Société dénommée « LES MIMOSAS », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000,00 EUR, ayant son siège social à FEILLENS (01570), 435-Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE.

PROPRIETAIRE DU LOT NUMERO HUIT (08) avec les 130/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

En vertu d'un acte reçu par Maître Michel RIVON, Notaire à FEILLENS (01570) et Maître André JOLY, Notaire à LA CHAPELLE DE GUINCHAY, le 27 septembre 2002, publié au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 20 novembre 2002, Volume 2002P, n° 7846.

PRESENCE-REPRESENTATION

La société dénommée « LES MIMOSAS », requérante aux présentes, est représentée par Monsieur Jacques LEVRAT, demeurant à 01570 FEILLENS (Ain) 435, Route des Monts,

Agissant en qualité de Gérant associé en exercice de ladite Société.

Ici présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération des associés en date du 7 septembre 2011.

Une copie de cette délibération est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "REQUERANT" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

LEQUEL, es-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

Lequel, préalablement au modificatif d'un état descriptif de division, faisant l'objet des présentes, a tout d'abord exposé ce qui suit :

Aux termes d'une délibération des associés en date du 1^{er} avril 2010,
 1°/ Monsieur **Jacques LEVRAT**, Gérant de société, demeurant à FEILLENS (01570) 435, Route des Monts,
 Né à CHALAMONT (Ain) le 15 septembre 1953 ;
 Epoux de Madame Brigitte Henriette BUFFY.
 Et

2°/ Et Madame **Brigitte Henriette BUFFY**, sans profession, épouse de Monsieur Jacques LEVRAT, avec lequel elle demeure à FEILLENS (01570) 435, Route des Monts,

Née à FEILLENS (01570) le 31 octobre 1952.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut ce contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de FEILLENS (01570) le 17 novembre 1975 ; ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

Agissant en qualité de seuls membres associés de la société « SCI LES MIMOSAS », société civile immobilière, au capital de 2 000.00 Euros, dont le siège social est à FEILLENS (01570), FRANCE, 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443726195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE,

Ont décidé la transformation de la Société en Société à Responsabilité Limitée (S.A.R.L.) dénommée « **LES MIMOSAS** », Société à Responsabilité Limitée, au capital de 2.000,00 EUR, ayant son siège social à FEILLENS (01570), 435 Route des Monts, identifiée sous le numéro SIREN 443 726 195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de BOURG EN BRESSE,

Sans création d'un être moral nouveau avec extension de l'objet social à la vente de biens immobiliers et poursuite des fonctions du gérant, à compter du 1^{er} octobre 2010.

Par suite, l'ensemble du patrimoine social, actif et passif, se trouve transmis à ladite Société « LES MIMOSAS ».

Ainsi qu'il résulte d'un extrait K-Bis de ladite Société au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE effectuée le 16 octobre 2002, sous le numéro 443 726 195, ledit extrait délivré par le greffier du Tribunal de Commerce de BOURG EN BRESSE, le 28 juin 2011, et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n°55-22 du 4 Janvier 1955, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que les modifications statutaires résultant de ladite délibération ont fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX, en date du 1^{er} octobre 2010, aux fins de publication auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de BOURG EN BRESSE.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes, en exécution de la délibération sus-visée.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un immeuble édifié sur un terrain situé à **SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), Rue Neuve, numéros 12 à 26**, élevé de rez-de-chaussée et trois étages, comprenant, savoir :

- au rez-de-chaussée : trois locaux à usage commercial, hall privatif permettant l'accès à un appartement du premier étage ;
- au premier étage : local complémentaire à l'un des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, deux appartements, terrasse commune ;
- au deuxième étage : mezzanine complémentaire au local commercial développé sur trois niveaux (RDC – 1^{er} et 2^{ème} étage), deux appartements ;
- et au troisième étage : grenier.

Ledit immeuble édifié sur une parcelle de terrain d'une contenance de quatre ares six centiares, cadastrée ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NAT.	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	750	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	45
A	752	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	01	84
A	754	RUE DE LA LEVEE	SOL	00	00	77
TOTAL				00	04	06

DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINALE

L'immeuble divisé en ONZE (11) lots numérotés de 1 à 11.

Il a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe COILLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, n° 6555.

Identification du(des) lot(s)

Lot numéro HUIT (8) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé deuxième étage, d'une surface de 87,45 m².

Avec les 130/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Résumé de l'état descriptif de division originale

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

TABLEAU RECAPITULATIF

N° de lot	Etage	Nature	Destination	Surface en m ²	Coeff.	Surface pondérée en m ²	Quotes-parts parties communes générales en 1.000èmes
8	2 ^{ème} ét.	appartement	appartement	87.45	1.00	87	130

CET EXPOSE TERMINE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes, en exécution de la délibération sus-visée.

MODIFICATION A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le REQUERANT déclare :

1.- Que le lot numéro 8, à usage d'habitation (appartement), a fait l'objet d'une division en deux nouvelles unités d'habitation.

2.- Que par suite ledit lot numéro 8 est remplacé, à la suite de sa division, par deux nouveaux lots, numérotés 12 et 13, dont la désignation suit :

LOT numéro DOUZE (12) :

Soit un local d'habitation situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Avec les 46/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

LOT numéro TREIZE (13) :

Soit un appartement situé au deuxième étage, composé de, savoir : séjour cuisine, salle de bains, W.C., couloir et buanderie.

Avec les 84/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

3.- Qu'il y a lieu de supprimer ledit lot numéro 8.

4.- Que l'immeuble ci-dessus désigné est dorénavant divisé en DOUZE (12) lots numérotés de 1 à 7 inclus, et de 9 à 13 inclus, dont la nouvelle désignation et la nouvelle détermination des quotes-parts de chaque lot dans les parties communes générales et dans les parties communes spéciales, suit :

Savoir :

Lot numéro UN (1) :

Soit un local commercial situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 163,65 m², comprenant entrée, une grande pièce principale, une salle d'eau avec W.C., deux pièces à usage de vestiaires avec pour chacune sanitaires, escalier privatif pour accéder au 1^{er} étage.

Avec les 220/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DEUX (2) :

Soit un local commercial d'un seul tenant situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 83,00 m².

Avec les 112/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TROIS (3) :

Soit un hall privatif situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 1,15 m², permettant d'accéder à l'appartement lot n° 7 situé au 1^{er} étage et dont il est indissociable.

Avec le 1/1.000ème des parties communes de la masse générale.

Lot numéro QUATRE (4) :

Soit un **local commercial** situé au rez-de-chaussée, d'une surface de 60,65 m², comprenant entrée, une seule grande pièce.

Avec les 82/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro CINQ (5) :

Soit un **appartement** d'un seul tenant situé premier étage, d'une surface de 72,55 m².

Avec les 103/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SIX (6) :

Soit un **local commercial** situé premier étage, d'une surface de 96,85 m², comprenant hall, une grande pièce principale et terrasse privative, accessible par le lot n° 1 dont il est indissociable.

Avec les 137/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro SEPT (7) :

Soit un **appartement** situé au premier étage, d'une surface de 69,30 m², accessible par le lot n° 3 dont il est indissociable, comprenant dégagement, une pièce principale à usage de séjour-salon avec coin cuisine, W.C., dégagement, rangements.

Avec les 99/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro NEUF (9) :

Soit une **mezzanine** située deuxième étage, d'une surface de 6,70 m², accessible par les lots numéros 1 et 6 dont elle est indissociable.

Avec les 10/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DIX (10) :

Soit un **appartement** situé au deuxième étage, d'une surface de 40,50 m², constituant l'annexe de l'appartement situé en dessous (lot n° 7) comprenant hall, dégagement, W.C., salle de bains, une pièce principale et deux chambres, accessibles par les lots numéros 3 et 7 dont il est indissociable.

Avec les 61/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro ONZE (11) :

Soit une pièce à usage de **grenier** située au troisième étage, d'une surface de 28,30 m², accessible par l'appartement constituant le lot n° 8 dont elle est indissociable.

Avec les 45/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro DOUZE (12) :

Soit un **local d'habitation** situé au deuxième étage, composé de, savoir : deux chambres, un dégagement, et un W.C..

Avec les 46/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

Lot numéro TREIZE (13) :

Soit un **appartement** situé au deuxième étage, composé de, savoir : séjour cuisine, salle de bains, W.C., couloir et buanderie.

Avec les 84/1.000èmes des parties communes de la masse générale.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT 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-après reproduit.

Etant ici précisé que les calculs des tantièmes généraux et spéciaux a été réalisé par le Cabinet « Roland MEYRIAT, géomètre-expert foncier », à CRECHES SUR SAONE (71680), 159 Rue de Bourgogne, en date du 5 novembre 2008.

Un exemplaire du tableau de calcul demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

N° de Lot	Bât.	Etage	Nature	Quote-part de parties communes générales exprimée en 1.000èmes	Observations
1	Unique	RDC	Commerce	220	
2	Unique	RDC	Commerce	112	
3	Unique	RDC	Appartement	1	
4	Unique	RDC	Commerce	82	
5	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	103	
6	Unique	1 ^{er} niveau	Commerce	137	
7	Unique	1 ^{er} niveau	Appartement	99	
8	-	-	-	-	divisé en lots 12 et 13 / supprimé
9	Unique	2 ^{ème} niveau	Mezzanine	10	
10	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	61	
11	Unique	3 ^{ème} niveau	Grenier	45	
12	Unique	2 ^{ème} niveau	Appartement	46	provient de la division du lot 8
13	Unique	3 ^{ème} niveau	Appartement	84	provient de la division du lot 8
TOTAL =				1.000	

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'Etude du Notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

FRAIS

Tous les frais et émoluments des présentes demeureront à la charge de la Société « LES MIMOSAS », dans l'intérêt de laquelle le présent acte a été établi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants font élection de domicile à PONT DE VAUX (Ain), Route de Montrevel en Bresse, en l'Etude du Notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur SEPT (07) pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant.
- Mots rayés nuls : néant.
- Chiffres rayés nuls : néant.
- Lignes entières rayées nulles : néant.
- Barres tirées dans les blancs : néant.

Suivent les signatures.

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 28 Juln 2011

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : LES MIMOSAS
Numéro d'identification : R.C.S. BOURG EN BRESSE 443 726 195 - N° de Gestion 2010 B 1152
Date d'immatriculation : 16 Octobre 2002

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Forme juridique : Société à responsabilité limitée
Capital : 2 000.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : 435, route des Monts - 01570 Feillens
Durée de la société : 50 ans du 16 Octobre 2002 au 15 Octobre 2052
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre
Dépôt de l'acte au greffe : le 16 Octobre 2002 sous le numéro A4309
Journal d'annonces légales : L'Ain agricole, le 11 Octobre 2002

ADMINISTRATION

Gérant(e) : Monsieur LEVRAT Jacques
né(e) le 15 Septembre 1953 à Chalamont (01320), de nationalité FRANCAISE
demeurant 435, route des Monts - 01570 Feillens

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Origine de l'activité ou de l'établissement : Création
Activité : L'acquisition, la propriété, la jouissance, l'administration, l'exploitation et la vente de tous biens et droits immobiliers
Adresse : 435, route des Monts - 01570 Feillens
Date de début d'exploitation : 27 Septembre 2002
Mode d'exploitation : Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 28/06/2011
LE GREFFIER :



Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné
le 08 Septembre 2011

LES MIMOSAS
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 2.000,00 Euros
Siège social : 435 Route des Monts, 01570 FEILLENS
N° de SIREN : 443.726.195
RCS BOURG-EN-BRESSE

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné
le 08 Septembre 2011

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 7 SEPTEMBRE 2011

L'AN DEUX MIL ONZE
LE SEPT SEPTEMBRE

Les Associés de la Société « LES MIMOSAS » se sont réunis au siège social, à 20 heures, en assemblée générale sur convocation de Monsieur le Gérant.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée générale peut valablement délibérer, et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Jacques LEVRAT préside la séance en qualité de Gérant.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport du gérant ;
- le texte des résolutions proposées.

Conformément aux dispositions réglementaires, le texte des résolutions proposées et le rapport à l'assemblée ont été tenus au siège social à la disposition des associés où ils ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée donne acte au Président de ces déclarations.

Le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- modification unilatérale de l'état descriptif de division de la copropriété située à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), 12 à 26 Rue Neuve, suite à la division du lot n° 8 à usage d'habitation, dont est propriétaire la SARL LES MIMOSAS, en deux nouveaux lots à usage d'habitation désignés sous les numéros 12 et 13.
- Pouvoirs à donner,

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

La discussion étant close, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

La Société « LES MIMOSAS » propriétaire du lot numéro 8, comportant au total 130/1.000èmes des parties communes, a procédé à la division dudit lot numéro 8 en deux nouvelles unités d'habitation, qui porteront dorénavant les numéros 12 et 13, et à la répartition des tantièmes de copropriété du lot numéro 8 sur les deux lots nouvellement créés.

Il y a lieu par suite de supprimer le lot numéro 8.

L'Assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur Jacques LEVRAT à modifier l'état descriptif de division originaire de la copropriété située à SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), 12 à 26 Rue Neuve, pour le compte et aux frais exclusifs de la Société « LES MIMOSAS ».

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir voté la précédente résolution, désigne et autorise Monsieur Jacques LEVRAT, à l'effet de passer l'acte authentique constatant les modifications à apporter à l'état descriptif de division - règlement de copropriété dressé par Maître Philippe COLLARD, Notaire à PONT DE VAUX, le 24 octobre 2008, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE, le 27 novembre 2008, volume 2008P, n° 6555,

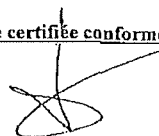
Et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures.

De tout ce que ci dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le gérant et les associés.

Copie certifiée conforme par la Gérance



Roland MEYRIAT

GEOMETRE - EXPERT FONCIER

159 rue de Bourgogne B.P. 16

71680 CRECHES SUR SAONE

Tél : 03.85.36.58.50

Fax : 03.85.36.58.51

Email : meyrat@wanadoo.fr

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné
le 08 Septembre 2011

Rue Neuve propriété de M. Jacques LEVRAT à ST LAURENT/SAONE (01).

Réf : 08 4535 P

TABEAU DES QUANTIEMES

N° DE LOT	ETAGE	NATURE	DESTINATION	SURFACE	COEFFICIENT	SURFACE PONDEREE	QUANTIEMES
1	Rez de chaussée	Commerce	Commerce	163.65	0.90	147	220
2	Rez de chaussée	Commerce	Commerce	83.00	0.90	75	112
3	Rez de chaussée	Appartement	Appartement	1.15	0.90	1	1
4	Rez de chaussée	Commerce	Commerce	60.65	0.90	55	82
5	1er niveau	Appartement	Appartement	72.55	0.95	69	103
6	1er niveau	Commerce	Commerce	96.85	0.95	92	137
7	1er niveau	Appartement	Appartement	69.30	0.95	66	99
9	2ème niveau	Mezzanine	Commerce	6.70	1.00	7	10
10	2ème niveau	Appartement	Appartement	40.50	1.00	41	61
11	3ème niveau	Grenier	Appartement	28.30	1.05	30	45
12	2ème niveau	Appartement	Appartement	30.70	1.00	31	46
13	2ème niveau	Appartement	Appartement	55.50	1.00	56	84
				708.85		670	1000

05/11/2008

1

quantiem4535 modif 041108.xls

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SARL « LES MIMOSAS » par la production d'un extrait de son immatriculation au RCS de BOURG EN BRESSE.

Le soussigné, Maître Pierre-Emmanuel FURZAC notaire à PONT DE VAUX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 12 pages.



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	2012 D N° 3856 ATTR	Date : 26/04/2012 Volume : 2012 P N° 2437
	DROITS : Néant	
	S Salaires : 30,00 EUR	Droits : Néant
TOTAL		
COQF 03/02/2015 2015 D 820-		

ATTESTATION RECTIFICATIVE

MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du 08/09/2011 SARL
LES MIMOSAS / SAINT LAURENT SUR SAONE A 750/752/754 déposée le 06/10/2011
sous le n° 2011 D 08956 Volume 2011P n° 05230.

Comme suite à la notification de cause de rejet de la formalité en date du 10 avril 2012
Réf. 2012/0290, et en vue de réparer les irrégularités signalées,

Maître Pierre-Emmanuel FURZAC, Notaire à PONT DE VAUX (Ain), soussigné, atteste
qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus, les rectifications suivantes :

Après le paragraphe,

« **CECI EXPOSE**, il est passé à la modification de l'état descriptif de division, objet des
présentes, en exécution de la délibération sus-visée. »

Il y a lieu d'ajouter ce qui suit :

« **Préalablement à la modification de l'état descriptif de division, objet des présentes, il
y a lieu de procéder à la publication du changement de dénomination, ainsi que de la forme
juridique de la Société requérante.** »

Le reste sans changement.



Dressé en trois exemplaires certifiés exactement collationnés, à rattacher :

- l'un sur feuille de tête de formule de publication, à la copie pour publier,
- un autre à la copie authentique déposée en vue de recevoir la mention d'exécution de la formalité.
- et un autre à la minute.

A PONT DE VAUX, le 19 avril 2012

