

2485

PARDEVANT Me Jean COMTE, Notaire à LYON, soussigné :

A COMPARU :

Monsieur Marcel MALOUX, Directeur du Dépôt des Etablissements BERGOUGNAN à LYON, demeurant à Lyon, 42 Avenue Maréchal Foch.

Agissant en qualité de mandataire de :

Monsieur André BERGOUGNAN, Industriel, demeurant à Clermont-Ferrand, 7 rue de Mohanent.

En vertu de la procuration qu'il lui a consenti aux termes d'un acte sous seings privés en date à Clermont Ferrand du vingt cinq octobre mil neuf cent cinquante cinq, et qui demeurera annexée aux présentes après mention.

Monsieur André BERGOUGNAN ayant agi dans ledit pouvoir en qualité de Président du Conseil d'Administration, Directeur Général de la Société des " ETABLISSEMENTS BERGOUGNAN " Société Anonyme au capital de un milliard de francs, dont le siège social est à Clermont-Ferrand, Boulevard Berthelot.

Dont les statuts ont été établis en la forme sous seings privés, suivant acte en date du vingt cinq novembre mil huit cent quatre vingt dix huit, déposé au rang des minutes de Me MAZOIRIS, alors Notaire à Chamalières (Puy-de-Dôme) le vingt trois décembre mil huit cent quatre vingt dix huit.

Ladite Société constituée définitivement ainsi qu'il résulte de l'Assemblée générale des actionnaires tenue le douze janvier mil huit cent quatre vingt dix neuf, dont une copie du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Me MAZOIRES, Notaire sus nommé, le treize septembre mil neuf cent un, et publiée conformément à la loi, ainsi qu'il résulte de diverses pièces déposées au rang des minutes de Me MAZOIRES, le treize septembre mil neuf cent un.

Monsieur BERGOUGNAN spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du vingt cinq juin mil neuf cent cinquante cinq, qui demeurera annexée aux présentes après mention.

Monsieur MALOUX, en-qualité, en raison du désir de ses mandants, les ETABLISSEMENTS BERGOUGNAN, de vendre en copropriété l'immeuble qu'ils possèdent à Villeurbanne (Rhône) 2 et 4 rue Jean Jaurès, et qui sera ci-après plus amplement désigné,

Etablit ainsi qu'il suit le cahier des charges qui régira la division de l'immeuble, et servira de règlement de copropriété à tous les futurs co-propriétaires de l'immeuble, qui devront en observer les clauses et conditions.

RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

Article premier - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.

Un ténement d'immeuble sis à Villeurbanne (Rhône) rue Jean Jaurès, n°s 2 & 4, comprenant :

Une maison d'habitation portant le n°4 de la rue Jean Jaurès, construite en pisé, élevée sur caves voutées de rez-de-chaussée, trois étages et greniers au-dessus.

Une cour commune à ce bâtiment et petite construction

à usage d'entrepôt à l'arrière de cette cour .

Le tout d'une superficie d'environ mètres carrés, et paraissant cadastré sous le n^o 398 de la section H , et confinant :

- au nord la rue Jean Jaurès ;
- au sud le lot n^o 2 du lotissement, mur séparatif propre sur toute sa longueur au lot n^o 2;
- à l'ouest le lot n^o Ibis du lotissement, la limite des deux propriétés étant constituée par le gros mur séparatif à la droite de l'allée portant le n^o 2 de la rue Jean Jaurès, et par une ligne prolongeant ledit mur dans l'axe mitoyen et allant sur mètres jusqu'à la limite sud;
- et à l'est par propriété SAGNARD ou ayants droit.

La façade de l'immeuble sur rue est percée, d'ouest en est, au premier étage de sept ouvertures, fenêtres ou portes-fenêtres, dont quatre d'entre elles s'ouvrent sur deux balcon, et au deuxième et troisième étage par sept ouvertures à chaque étage .

Avec ledit immeuble, toutes ses aises, appartenances et dépendances, droits de vue, de passage et de mitoyenneté et tous autres droits réels quelconques y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Article deux - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ .

L'immeuble ci-dessus désigné fait partie d'un ténement immobilier de plus grande étendue sis à Villeurbanne (Rhône) et appartient à la Société des " ÉTABLISSEMENTS BERGOUNIAN " par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Victor Pierre Martial BARNOUD, propriétaire, et Madame Marie Victorine BEAUJOLIN, son épouse, demeurant à Villeurbanne, rue Jean Jaurès (Anciennement rue des Maisons neuves) n^o 4.

Aux termes d'un acte reçu par Me PARADON et Me CHEVALIER tous deux Notaires à LYON, le vingt six février mil neuf cent vingt, moyennant un prix payé comptant et dont l'acte contient quittance .

Audit acte, contenant désistement d'hypothèque légale par Mme BARNOUD née BEAUJOLIN, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, aux termes de leur contrat reçu par Me CHAROUSSET, Notaire à Belley, le vingt sept septembre mil huit cent quatre vingt cinq.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Et que les immeubles vendus étaient francs et libres de tous privilèges et hypothèques.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon le onze mars mil neuf cent vingt, Vol. 593, n^o 920 .



Article trois - LOTISSEMENT .

L'immeuble ci-dessus désigné faisait partie d'un ténement immobilier de plus grande étendue, sis à Villeurbanne compris entre le 2 et 4 rue Jean Jaurès et le 51 Route de Genas; celui-ci a été divisé en quatre lots, dont le lot n° I est formé par l'immeuble objet du présent règlement de co-propriété.

Préalablement à ce lotissement, il a été dressé à la date du vingt mai mil neuf cent cinquante cinq, le cahier des charges qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du douze octobre mil neuf cent cinquante cinq.

Audit cahier des charges il a été notamment stipulé :

article 1er- Dans ce lotissement aucun établissement insalubre, incommode ou dangereux ne pourra être construit et les habitations en bois seront prohibées.

article 2- Les acquéreurs auront la jouissance de suite par la prise de possession du lot acquis par eux.

article 3- Les acquéreurs prendront le lot acquis dans son état au jour de la vente sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelques causes que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou sous sol, de même que pour le contenance réelle indiquée dans l'acte de vente, fut elle égale à un vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs sans recours de part et d'autre.

Article 4- Les acquéreurs supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant exister .

Le vendeur ayant sa parcelle frappée d'alignement donnera gratuitement la partie frappée à la ville de Villeurbanne .

article 5- Les acquéreurs devront clore leur lot en mitoyenneté.

article 6-Les futures constructions seront implantées après accord du Service de l'Urbanisme et du Service Technique de la Ville de Villeurbanne.

article 7- Les frais de mensuration et de plans seront à la charge des acquéreurs; ces mensurations seront établies par Mr E. MARECHAL, architecte, 3 rue du Bât d'Argent, à Lyon .

article 8-Les lots achetés devront être tenus en bon état de propreté, et les jardins convenablement entretenus.

article 9-Les eaux pluviales et ménagères seront évacuées à l'égout.

article 10-Les acquéreurs devront obligatoirement, à leurs frais et au moment de construire, se brancher aux canalisations d'eau potable et d'électricité.

article 11-Entre les lots n° I et I bis, il existera une cour commune d'après tracé du plan.

48
M. M. [Signature]

article 11 bis-Dans le lot n° 2 aucune construction à usage d'habitation ne sera exécutée.

article 12- Dans le lot n° 1 il existe un passage charretier de deux mètres soixante de largeur pour accès aux lots 1 bis et 2 et à la cour commune laissant le passage utile aux canalisations.

article 13- Sur les lots n° 1 et n° 1 bis il est construit deux immeubles portant les numéros 2 et 4 de la rue Jean Jaurès, ces immeubles pourront être vendus séparément.

article 14-Dans la cour commune entre les lots n° 1 et 2 il ne devra être édifié aucune construction, seul le hangar existant subsistera, mais l'emplacement ne sera pas utilisé pour la construction après démolition dudit.

article 15-Pour le lot n° 1 bis (local pharmacie) celui-ci sera autorisé à construire dans le prolongement de son alignement une construction légère à utilisation de dépôt d'une hauteur de trois mètres maximum.

article 16-Le lot n° 1 bis aura le droit de passage par l'entrée charretière du lot n° 1.

article 17-Pour le lot n° 2 celui-ci aura l'autorisation de créer des ouvertures sur la largeur du lot et donnant accès sur la cour commune du lot n° 1 et 1 bis.

article 18-En prévision de la démolition des immeubles existant sur la rue Jean Jaurès n° 2 et 4 afin de les reconstruire au nouvel alignement, il sera créé sur le lot n° 2, en façade sur cour commune, une zone de non édificanti de trois mètres de largeur et les constructions ne pourront avoir plus de trois mètres de hauteur sur cette zone.

article 19-Toutes les clauses insérées au présent cahier des charges seront obligatoires tant pour les acquéreurs que pour leurs ayants droit; les acquéreurs devront imposer à leurs successeurs et ceux-ci indéfiniment aux leurs les présentes clauses.

article 20-Les frais d'actes ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou les conséquences, seront supportés par les acquéreurs.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus ledit cahier des charges a été approuvé par arrêté préfectoral en date du douze octobre mil neuf cent cinquante cinq, mais sous réserve des modifications suivantes :

article 17- Le texte de cet article est annulé.

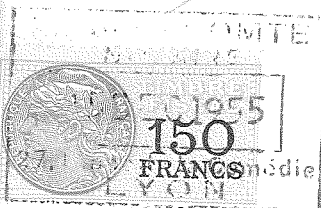
article 18- Le texte de cet article est annulé et remplacé par le suivant :

"Le lot n° 2 est frappé d'une servitude de non altius tollendi de trois mètres sur une profondeur de quinze mètres à compter de sa limite nord."

Une expédition dudit cahier des charges ainsi que l'application de l'arrêté préfectoral sera déposé aux minutes de Me COMTE, Notaire soussigné.

d'aménagement du
groupement d'urbanisme,
mais il est atteint par
le projet d'aménagement
communal qui stipule
notamment :

"la rue Jean Jaurès est
portée à trente mètres,
emprise environ six
mètres; la Route de
Genas est portée à
vingt mètres, emprise
environ huit mètres".



Article quatre - URBANISME .

A la suite d'une lettre adressée par Me COTTE à la date
du vingt deux novembre mil neuf cent cinquante cinq à Mon-
sieur l'Inspecteur des Services Départementaux de l'Urbanis-
me et du Logement, celui-ci a fait connaître à la date du
trente novembre mil neuf cent cinquante cinq, qu
l'immeuble en cause est situé dans une commune tenue d'avoir un projet
d'aménagement et compris dans un groupement d'urbanisme dont le projet
d'aménagement est actuellement en cours d'établissement.

Selon le projet d'aménagement communal, l'immeuble dont s'agit est in-
clus dans une zone de construction dite en "ordre continu" dont les prescrip-
tions générales sont les suivantes: "Cette zone est principalement affectée aux im-
meubles d'habitation en ordre continu, édifiés à l'alignement des voies ou en
bordure des marges de reculement, indiquées au plan d'aménagement de la
commune

En outre cet immeuble n'est pas atteint par les dispositions du projet

L'original de cette lettre demeurera annexée aux présen-
tes après mention.

Article quatre - DIVISION DE L'IMMEUBLE .

L'immeuble en question sera divisé en dix lots qui ap-
partiendront exclusivement et séparément à chacun des fu-
turs co-propriétaires .

A- Lots desservis par l'allée portant le n° 2 de la rue
Jean Jaurès .

au premier étage :

Lot n° 1 - Un appartement auquel on accède par la porte
palière de droite en montant, composé de deux pièces sur
la rue Jean Jaurès éclairées chacune par une fenêtre ou
porte-fenêtre s'ouvrant sur un balcon, deux alcoves à la
suite, et d'une pièce sur la cour éclairée par une fenê-
tre, vestibule ;

Water-closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr LION .

au deuxième étage :

Lot n° 2 - Un appartement auquel on accède par la porte
palière de droite en montant, composé de deux pièces sur
la rue Jean Jaurès éclairées chacune par une fenêtre, deux
alcoves à la suite, et d'une pièce sur la cour éclairée
par une fenêtre, vestibule .

Water-closet

Ledit lot actuellement occupé par Mme DUBOST .

au troisième étage :

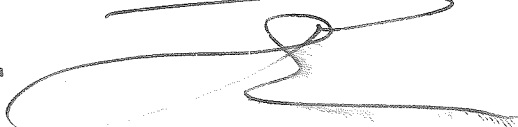
Lot n° 3 - Un appartement auquel on accède par la porte
palière de droite en montant identique à celui du lot n° 2 .

Water-closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr BLANCHET .

Il est ici expliqué que l'allée est commune avec l'im-
meuble portant le n° 2 sur la rue Jean Jaurès, élevé sur
caves voutées de rez-de-chaussée, un étage et greniers au-
dessus (qui forme le lot n° 1 bis du lotissement sus énon-
cé approuvé par arrêté préfectoral en date du douze octobre
mil neuf cent cinquante cinq) . La part des divers lots

M. M.



dans la co-propriété de cette allée commune et par suite les charges d'entretien et de réparations de celle-ci (règle partie ainsi qu'il vient d'être dit entre les lots n° 1, 2 et 3 et l'immeuble 2 rue Jean Jaurès) seront indiquées ci-après.

Quant à la montée d'escalier correspondant à cette allée, elle sera également commune à l'immeuble portant le n° 2 de la rue Jean Jaurès et aux lots n° 1, 2 et 3, mais seulement jusqu'à la hauteur du deuxième étage inclusivement ; il sera de même indiqué ci-après la part des divers lots intéressés dans la co-propriété de cette montée et par suite leur part de contribution aux charges.

Au dessus du deuxième étage l'escalier appartiendra aux seuls propriétaires des lots n° 1, 2 et 3 dans la proportion qui sera ci-après fixée.

B- Lots desservis par l'allée n° 4 rue Jean Jaurès.

au rez-de-chaussée :

lot n° 4- Un local à usage commercial à droite de l'allée éclairé par deux vitrines sur la rue Jean Jaurès, avec deux pièces à l'arrière sur cour éclairées chacune par une porte-fenêtre ;

Water-closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr ROBIN.

Lot n° 5- Un local à usage commercial à gauche de l'allée, éclairé par deux vitrines sur la rue Jean Jaurès, avec une pièce à l'arrière sur cour éclairée par deux fenêtres, et petit bâtiment annexe au fond de la cour

Water-closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr GREZELY.

au premier étage :

Lot n° 6- Un appartement desservi par la porte palière de face en montant, composé de trois pièces sur la rue Jean Jaurès éclairées par deux fenêtres et trois portes-fenêtres s'ouvrant sur un balcon, et de deux pièces sur la cour éclairées par trois fenêtres, une alcove, salle de bains, et vestibule.

Water closet

Ledit lot actuellement occupé par Mme FLAICH.

au deuxième étage :

Lot n° 7- Un appartement auquel on accède par la porte palière de gauche en montant, composé de deux pièces éclairées par deux fenêtres sur la rue Jean Jaurès, une alcove à la suite, et de deux pièces sur cour éclairées par deux fenêtres, hall d'entrée.

Water closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr

Lot n° 8- Un appartement auquel on accède par la porte palière de droite en montant, composé de deux pièces sur la rue Jean Jaurès éclairées par trois fenêtres, et d'une pièce sur cour éclairée par deux fenêtres, hall d'entrée.

Water closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr



au troisième étage :

Lot n° 2 - Un appartement auquel on accède par la porte palière de gauche en montant, semblable à celui du lot n° 7.

Water closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr

Lot n° 10 - Un appartement auquel on accède par la porte palière de face en montant, semblable à celui du lot n° 8.

Water closet

Ledit lot actuellement occupé par Mr

Chaque lot possède une part dans la co-propriété indivise des choses communes; cette part sera indiquée ci-après comme étant la même que la contribution aux charges communes.

Article six - PROPRIÉTÉ COMMUNE.

La propriété commune comprend le sol sur lequel l'immeuble est construit ainsi que celui de la cour.

Elle comprend également les fondations, les gros murs, la couverture de l'immeuble, sa charpente et sa toiture.

Les ornements des façades, mais à l'exception des fenêtres, des abat-jour, des persiennes et garde-corps.

Les gaines, souches et têtes de cheminées, les colonnes d'eau, mais non les branchements particuliers, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, mais à l'exception des canalisations et tuyaux affectés à l'usage exclusif et particulier des appartements, les colonnes de chute des water closet, la fosse et les branchements au tout à l'égout.

En ce qui concerne l'allée portant le n° 2 de la rue Jean Jaurès et la montée d'escaliers correspondant à cette allée, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, elles sont communes à l'immeuble 2 rue Jean Jaurès et aux lots n° 1, 2 et 3, par suite la part de ces lots dans la co-propriété de cette allée et montée d'escaliers et par suite les charges d'entretien et de réparations seront indiquées ci-après.

Cette énonciation n'est indicative et non limitative, et les co-propriétaires laisseront en communauté toutes les parties de la maison et tous les objets communs par leur destination, la loi ou les usages, et en aucun cas et pour quelque cause que ce soit, les choses communes ne pourront constituer une indivision sujette à licitation ou à partage.

Article sept - PROPRIÉTÉ PERSONNELLE.

Chaque propriétaire d'un lot aura la propriété personnelle d'un appartement et d'une cave, s'il en a été spécifié une dans l'acte de vente qui servira de titre de propriété à ce sujet.

Cette propriété comprend le plancher sur lequel il marche, les poutres qui le soutiennent, le plafond au-

4
M. M. [Signature]

dessus de lui mais seulement en tant que plâtrage, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres avec leurs persiennes etc abats-jour, les garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations intérieures pour l'eau, le gaz et l'électricité, en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement ou du local.

En ce qui concerne les cloisons séparant deux appartements ou deux caves qui ne sont pas des gros murs, elles sont soumises aux mêmes dispositions que celles prévues par la loi et les usages pour les cloisons mitoyennes. Elles sont la propriété privée dans leur intégralité des deux appartements ou caves qu'elles séparent; chaque propriétaire doit donc assurer l'entretien de la face qui est de son côté. En cas de nécessité ou de réparations, chacun paiera la part incombant à la face qui est de son côté, sauf responsabilité des tiers et recours contre eux.

Article huit DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES

1- En ce qui concerne les parties communes :

Chaque co-propriétaire peut se servir des choses communes conformément à leur destination et de façon à ne pas nuire aux intérêts de la communauté, ni empêcher les autres co-propriétaires d'en user selon leurs droits.

Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiées qu'avec le consentement de la majorité des co-propriétaires votant dans les conditions prévues ci-après.

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des travaux d'entretien et de réparations des choses communes qui deviendraient nécessaires et donner toute facilité pour leur exécution.

Ils devront livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, exécuter ou conduire les travaux.

Les allées, escaliers, cour, couloirs des caves et greniers ne devront jamais être encombrés; ils devront toujours être tenus libres et propres. Les commerçants des locaux du rez-de-chaussée ne pourront entreposer, même à titre provisoire, les matériaux ou marchandises de leur commerce dans la cour commune, de façon à ne pas gêner l'ensemble des co-propriétaires de quelque façon que ce soit et notamment par les odeurs que ces objets peuvent produire.

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les escaliers, sur le béton de l'allée, dans la cour ni dans aucune autre partie commune de l'immeuble.

Il ne pourra être fait aucun battage, ni brossage de linge, meubles, tapis, vêtements dans l'une quelconque des parties communes de l'immeuble. Pour le secouage des vêtements torchons ou tapis, il conviendra d'observer les règlements municipaux.

Aucun objet pouvant détériorer la façade notamment par écoulement des eaux ou incommoder les voisins, ne pourra



être placé sur les bords des fenêtres; il ne pourra être placé aucun pots de fleurs, caisses, cages et autres pouvant nuire au bon aspect de la maison.

Il ne pourra être mis sur la façade de la maison aucune enseigne, sans l'approbation de la majorité des copropriétaires réunis en assemblées générales et votant comme il sera dit ci-après.

Les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements devront être maintenues dans leur couleur primitive et ces peintures devront être refaites toutes les fois que la majorité des copropriétaires réunis en assemblée générale le décidera.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune pièce de liquide dans les plombs, tuyaux, évier et autres conduits évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée.

II- En ce qui concerne les parties divisées intérieures

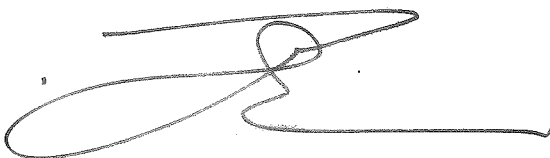
Les copropriétaires pourront user et disposer de leurs appartements en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des voisins.

Ils peuvent modifier comme bon leur semblera la distribution de leurs appartements, c'est à dire changer la place des cloisons légères, tout en restant seuls responsables de tous affaissements et de tous préjudices qui pourraient être occasionnés par des modifications et transformations à leurs voisins immédiats ou à l'ensemble de la copropriété, mais dans aucun cas il ne pourra être touché à l'âme vive de la maison, c'est à dire aux gros murs de la façade, aux murs de refend non plus qu'aux colonnes montantes de l'eau, du gaz et de l'électricité ou colonnes de distribution ou d'évacuation ou encore aux gaines de fumée.

En outre les travaux devront être effectués sous la direction d'un architecte qui prendra les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble.

Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires d'appartements dont ils dépendent, les portes d'entrée des appartements ainsi que les fenêtres, abais-jour, volets, persiennes et garde-corps des balcons, ne pourront être modifiés même en ce qui concerne la peinture sans le consentement de la majorité des copropriétaires votant comme il sera dit plus loin.

Il en sera de même des garde-corps, balustrades et rampes, barres d'appui des fenêtres et des escaliers, des peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée des appartements, ainsi que toutes les parties visibles de l'extérieure alors même qu'elle ne font pas partie des choses communes, mais qu'elles contribuent à l'harmonie de l'ensemble de l'immeuble.

M. M. 

Le tout devra être tenu en bon état aux frais respectifs de chacun des co-propriétaires.

Il est fait exception à tout ce qui est dit ci-dessus en ce qui concerne les locaux commerciaux du rez-de-chaussée dont l'aspect extérieur pourra être établi librement par le propriétaire ou son locataire.

Les co-propriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée à aucun moment, ni de leur chef, ni de celui des personnes se trouvant chez eux.

Les appartements ne pourront être occupés que par des bourgeois et en bon père de famille par des personnes de bon vie et mœurs, qui devront veiller tout spécialement à ne rien faire et à ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue et à la bonne propreté de la maison.

Les animaux criards sont formellement interdits; les chats sont tolérés à condition d'être tenus hors d'état de gêner le voisinage et de nuire à la propreté des parties communes ou ils ne devront pas circuler en liberté.

Les chiens sont également tolérés mais ils ne pourront passer dans l'allée et autres parties communes de l'immeuble que tenus en laisse; les dégâts, dégradations, malpropretés commis par les animaux devront être réparés, enlevés et leurs traces nettoyées par leurs propriétaires.

Il est expressément convenu que la maison ne pourra être divisée en un plus grand nombre de parties divisées qu'il n'est prévu dans le présent règlement de co-propriété, et par suite aucune de ces parties divisées ne pourra être subdivisée.

Toute dégradation si petite soit elle faite aux choses communes lors d'un déménagement ou d'un aménagement par exemple devra être réparé soigneusement par le co-propriétaire responsable vis à vis de la co-propriété.

Article neuf - DESTINATION DES PARTIES DIVISEES DE LA MAISON .

Les locaux du rez-de-chaussée sont usage commercial toutefois il ne pourra être exercé de commerce ou d'industrie pouvant nuire à la solidité de l'immeuble par les dégradations ou incommoder les co-propriétaires par les odeurs ou les bruits.

Les appartements des étages sont à usage d'habitation toutefois il pourra y être exercé dans qu'il soit besoin de l'autorisation de l'ensemble des co-propriétaires, les professions de docteur (sans laboratoire) chirurgien, dentiste, avocat, huissier, notaire, avoué, contentieux, agent d'assurances, professeur à l'exception de professeur de musique ou de danse. Il pourra également être exercé des professions artisanales de confection, mode ou autres.

Pour toutes les autres professions, l'autorisation



de la majorité des voix des co-propriétaires votant comme il sera dit ci-après, devra être obtenue.

L'indication de la profession sera permise par une plaque apposée à l'endroit indiqué par le syndic à l'entrée de l'immeuble.

Article dix- ASSURANCES

L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électrécité, le recours des voisins, à une compagnie d'assurances notoirement solvables, choisie par le syndic. Cette assurance incendie comprendra non seulement les parties communes mais également des propriétés personnelles et particulières ainsi que le recours des locataires contre les propriétaires ; chaque propriétaire ayant droit à un exemplaire de la police.

Les valeurs assurées seront déterminées par l'assemblée générale des co-propriétaires.

L'immeuble sera de même assuré contre les dégâts des eaux y compris la responsabilité des locataires éventuels ; il sera également assuré contre la responsabilité civile.

Ces assurances seront payées au prorata des charges communes.

En cas de sinistre, toute indemnité devra être versée entre les mains du syndic de la co-propriété qui fera exécuter avec le concours de l'architecte de l'immeuble, la reconstruction de toutes les choses communes comme celles des propriétés personnelles, et répartira au besoin les sommes nommément obtenues pour chacun pour privation de jouissance et autres.

Les co-propriétaires seront tenus de reconstruire immédiatement, et de faire remettre les choses communes en état ainsi que celles concernant l'harmonie de l'immeuble dans leur état primitif.

En cas d'insuffisance de l'indemnité obtenue après le sinistre, la différence ainsi que les honoraires du syndic et de l'architecte devront être supportés comme charges communes et répartis comme telles.

Article onze- CONCIERGE

L'immeuble ne comporte pas de concierge, aucun local n'étant affecté à cet usage.

L'entretien des parties communes et les service des immondices pourront être confiés à l'un des co-propriétaires ou à toute autre personne. Celle-ci détiendra les clefs des colonnes d'eau.

Les frais d'entretien des parties communes seront considérés comme des charges communes ainsi que la rémunération de la personne qui s'en occupera.

Article douze- CHARGES COMMUNES

a- Charges communes générales :

Seront considérés comme dépenses et frais communs à la charge de tous les co-propriétaires, dans la propre-

tion qui sera indiquée ci-après :

L'intégralité des contributions et charges de toute nature concernant le sol et les constructions.

L'entretien des colonnes montantes, des gaines à fumée, des gros murs, de la toiture, et de toutes les parties communes de l'immeuble.

L'entretien des canalisations de toutes sortes jusqu'aux branchements particuliers, du branchement du tout à l'égout et des tuyaux de descente des eaux pluviales, ménagères et usées.

Seront considérées encore comme charges communes générales, les frais de ravalement de la façade sur rue et sur cour, la rétribution du syndic, les assurances, les frais de ramonage, etc ...

Toutefois les réparations des ballustrades ou garde-corps des fenêtres ou des balcons seront à la charge des propriétaires des lots.

Tous les frais et dépenses afférents aux charges communes générales de l'immeuble seront supportés par les copropriétaires dans les proportions qui seront indiquées à l'article ci-après.

b- Charges communes particulières :

- En ce qui concerne la montée d'escaliers et l'allée correspondant, portant le n° 2 de la rue Jean Jaurès.

Ainsi qu'il a été expliqué plus l'allée portant le n° 2 de la rue Jean Jaurès et l'escalier y correspondant sont communes aux lots n° 1, 2 et 3 et à l'immeuble portant le n° 2 rue Jean Jaurès. Les frais d'entretien et de réparations de ces parties seront supportés à concurrence de moitié par les lots n° 1, 2 et 3, et de moitié pour l'immeuble n° 2 rue Jean Jaurès.

En conséquence ces parties seront entretenues et réparées par les seuls co-propriétaires des lots n° 1, 2 et 3, d'un commun accord entre eux, chacun d'eux possédant autant de parts qu'ils possèdent de millièmes dans les parties communes. Pour expliquer ce qui vient d'être dit, il est indiqué que dans la répartition des choses communes les lots n° 1, 2 et 3 possèdent ainsi qu'il sera dit plus loin, respectivement les cinquante neuf millièmes, cinquante neuf millièmes et soixante trois millièmes, soit ensemble cent quatre vingt un millièmes, toute somme concernant l'entretien et les réparations de ces parties seront acquittées par le co-propriétaire du lot n° 1 à concurrence de 59/181^{es} du lot n° 2 à concurrence de cinquante neuf cent quatre vingt unième (59/181^{es} emes) et du lot n° 3 de soixante trois cent quatre vingt unième (63/181^{es} emes).

Ce qui vient d'être dit ci-dessus pour l'entretien et les réparations de l'allée et de la montée d'escaliers, sera également valable en ce qui concerne l'entretien et les réparations de l'escalier de descente aux caves. +

+
Il est également précisé
que dans cette descente
des caves, il existe un
compteur d'eau alimentant
tant le lot n° 2 du lotissement
; le propriétaire
de ce lot aura toujours
le droit d'accéder à
ce compteur pour y
faire procéder à des
réparations ou pour
ouvrir ou fermer l'
alimentation en eau
de son lot. Il en sera
de même pour le
compteur électrique
force et lumière
dans l'allée portant
le n° 2 de la rue Jean
Jaurès /

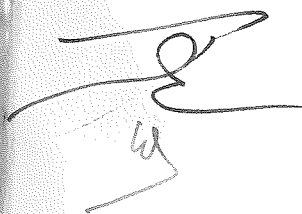
En ce qui concerne le passage charretier.
Il est expliqué qu'il est sous l'immeuble n° 4 rue Jean Jaurès un passage charretier donnant accès à la cour commune.

Pour permettre au propriétaire du lot n° 1 d'obtenir l'entassement d'accéder à son terrain, ainsi que le propriétaire du lot n° 1 bis, cette allée charretière et la bande de terrain prolongeant cette allée sur une largeur de 2 m 50 mètres jusqu'à la limite sud du lot n° 1 est grevée d'une servitude de passage au profit des lots n° 1 bis et 2. Ce passage sera à tous usages.

L'entretien et les réparations de cette allée et de cette bande de terrain incomberont aux propriétaires des lots n° 1, 1 bis et 2 dans la proportion de un tiers pour chacun des lots.

En conséquence pour l'entretien et les réparations de ces parties, chacun des co-propriétaires du lot n° 1 possèdera autant de parts qu'il possède de millièmes dans les parties communes.

M. M.



M. M.



En ce qui concerne la montée d'escaliers portant le n° de la rue Jean Jaurès, la montée et l'allée y correspondant la descente des caves.

Les parties ci-dessus désignées ne desservant que les n° 4 à n° 10, leurs frais d'entretien et de réparations seront supportés que par les co-propriétaires de ces lots.

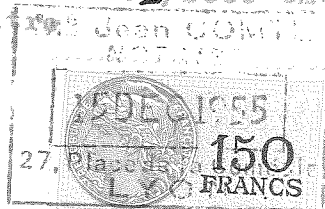
En conséquence ces parties seront entretenues et réparées d'un commun accord entre ces co-propriétaires, chacun d'eux possédant autant de parts qu'il possède de millièmes dans les parties communes. Pour expliquer ce qui vient d'être dit, il est indiqué dans la répartition des choses communes que ces lots possèdent, ainsi qu'il sera dit plus loin, ensemble huit cent dix neuf millièmes (819/1000 èmes) soit pour le lot n° 5 cent six millièmes (106/1000 èmes), pour le lot n° 4 cent dix huit millièmes (118/1000 èmes); pour le lot n° 6 deux cent millièmes (200/1000 èmes) etc. Toute sommes concernant l'entretien et les réparations de ces parties seront acquittées par le co-propriétaire du lot n° 4 à concurrence de 106/819 èmes, du lot n° 5 à concurrence de 118/819 èmes, du lot n° 6 à concurrence de 200/819 èmes, etc

Le règlement des frais et dépenses pour l'ensemble de l'immeuble se fera annuellement aux mains du syndic; il sera décidé à la première assemblée générale des co-propriétaires de remettre entre les mains du syndic, une certaine somme comme provision pour faire face aux dépenses courantes. Cette provision sera renouvelée à la demande du syndic sur la justification des dépenses qui auraient été faites par lui. Chacun des co-propriétaires devra y contribuer dans la proportion égale à sa part fixée dans les choses communes.

Article treize. REPARTITION DES CHARGES.

Les charges communes affectées à l'immeuble seront supportées dans la proportion de mille millièmes, pour l'ensemble de l'immeuble, savoir :

Pour le lot n° 1 à concurrence de cinquante neuf millièmes, ci	59/1000 èmes
Pour le lot n° 2 à concurrence de cinquante neuf millièmes, ci	59/1000 èmes
Pour le lot n° 3 à concurrence de soixante trois millièmes, ci	63/1000 èmes
Pour le lot n° 4 à concurrence de cent dix huit millièmes, ci	118/1000 èmes
Pour le lot n° 5 à concurrence de cent six millièmes, ci	106/1000 èmes
Pour le lot n° 6 à concurrence de deux cent millièmes, ci	200/1000 èmes
Pour le lot n° 7 à concurrence de cent deux millièmes, ci	102/1000 èmes
Pour le lot n° 8 à concurrence de quatre	



vingt seize millièmes, ci 96/1000 émes
 Pour le lot n° 9 à concurrence de cent
 un millièmes, ci 101/1000 émes
 Pour le lot n° 10 à concurrence de quatre
 vingt seize millièmes, ci 96/1000 émes
 Ensemble; mille millièmes, ci 1000/1000 émes

Dans le cas où un propriétaire augmenterait pour son
 seul profit les charges de l'immeuble, il en supporterait
 seul les dépenses, de même il supporterait seul
 les dépenses relatives aux détériorations qui résulteraient
 de son fait ou de celui des personnes dont il
 doit répondre.

Article quatorze - SURVEILLANCE ET ADMINISTRATION DE
 L'IMMEUBLE .

La surveillance générale de l'immeuble, son administration
 et son entretien, ainsi que l'exécution des réparations
 à effectuer aux choses communes, seront confiées aux soins
 du syndic élu par les co-propriétaires qui auront droit,
 soit pour le règlement des affaires communes de l'immeuble,
 soit pour cette élection, à autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les
 parties communes.

A défaut de syndic élu, le propriétaire le plus imposé
 dans la communauté de l'immeuble sera de plein droit et
 obligatoirement syndic, sauf à lui et aux autres co-
 propriétaires à faire nommer une tierce personne par
 l'assemblée en la forme prévue.

Le syndic représente l'immeuble vis à vis des tiers
 et de toute administration, voire même en justice, comme
 le ferait un administrateur d'immeuble au nom de son
 propriétaire. Mais il ne pourra engager la masse des
 propriétaires sans être fait autorisé par l'assemblée.

Le syndic devra rendre compte de sa gestion une fois
 par an après l'arrêté des comptes de l'immeuble.

Il réglera toutes les questions concernant le bon ordre
 et la propriété de l'immeuble; il fera exécuter tous
 les travaux d'entretien, de ramonage, ainsi que les
 réparations d'une urgence absolue; quant aux autres
 réparations elles seront faites avec l'assentiment de la
 majorité des co-propriétaires votant dans les conditions
 ci-après indiquées.

Messieurs PERROT & Fils, Administrateurs d'immeubles,
 demeurant à Lyon, 271 rue Vendôme, seront les premiers
 syndics de l'immeuble pour une durée illimitée.

Il sera attribué au syndic une rétribution fixée suivant
 le tarif de la Chambre Syndicale des Administrateurs
 d'Immeubles de Lyon, laquelle sera comprise dans les
 charges communes de l'immeuble.

Dans le cas où un co-propriétaire n'occuperait pas
 son appartement ou son local ou le louerait, il pourra



évidemment le régir personnellement; mais au cas où il désirerait se décharger de ce soin, il devra obligatoirement en confier la régie au syndic de l'immeuble, si ce dernier est administrateur d'immeubles et moyennant des honoraires distincts à convenir entre eux.

Article quinze- ASSEMBLÉES GÉNÉRALES .

Les décisions relatives aux choses communes seront valablement prises en assemblées générales des co-propriétaires présents ou représentés. Lesdites voix calculées suivant les proportions de parts de chaque co-propriétaire, dans les choses communes, chacun ayant autant de voix qu'il possède de millièmes dans l'immeuble.

Ces décisions seront prises en assemblées générales des co-propriétaires convoquées par lettre recommandée ou au moyen de lettres remises contre émargement dix jours avant la réunion, quelque soit le nombre des co-propriétaires présents ou représentés.

Les assemblées auront lieu dans les bureaux du syndic ou dans tout autre endroit qu'il désignera.

Dans le cas où l'assemblée serait convoquée pour statuer d'urgence, ce délai serait réduit à trois jours.

Toutefois le quorum nécessaire pour la majorité qui lie l'assemblée doit être du tiers de l'ensemble total des voix afférents à l'immeuble. En cas de partage égal de voix, la prépondérance appartiendra aux co-propriétaires formant la majorité en nombre.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter; faute par elles de faire connaître l'indivision et de déléguer une personne à qui seront adressées les convocations, celles-ci seront valablement faites à l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire co-propriétaire dans l'immeuble ou par le syndic; le mandataire devra être porteur d'un pouvoir ou d'un mandat sur lequel sa signature devra être apposée auprès de celle du mandant.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-propriétaires; elles seront notifiées aux co-propriétaires non représentés par l'envoi sous pli recommandé d'une copie de l'assemblée certifiée par le syndic.

Le procès-verbal sera signé par tous les co-propriétaires présents ou mandataires de ceux représentés.

En cas de refus ou d'impossibilité, mention en sera faite.

Le syndic devra convoquer les co-propriétaires toutes les fois qu'il lui en sera fait la demande par lettre recommandée par un ou plusieurs co-propriétaires, possédant ensemble plus de cinquante pour cent des choses

M. M. ^{ad}

communes .

Au cas où il ne se conformerait pas à cette demande dans les quinze jours, le syndic serait considéré comme démissionnaire et il sera pourvu à son remplacement sur convocations adressées par le ou les co-propriétaires dont la demande n'aura pas été écoutée.

Toutes les questions administratives ou fiscales concernant l'immeuble devront avant décision individuelles de chaque co-propriétaire être étudiées par le syndic ou par l'assemblée.

Le présent règlement ne pourra être modifié qu'avec le consentement de la majorité des trois quarts des voix de tous les co-propriétaires votant comme il est dit ci-dessus et non pas seulement des présents ou représentés à la réunion .

Toutes les assemblées qui auront à traiter des cas de modification du règlement de co-propriété auront lieu avec l'assistance d'un Notaire; il sera dressé par lui un procès-verbal de réunion dont une expédition sera transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lyon.

Les parts de chaque co-propriétaire dans la co-propriété des choses communes ainsi que les quotes-parts dans les charges communes ne pourront être modifiées qu'avec le consentement unanimes des intéressés présents ou représentés à l'assemblée générale après convocation régulièrement adressée.

Article seize- IMPREVUS .

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers co-propriétaires au sujet de l'application du présent règlement de co-propriété seront soumises à un arbitre désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Lyon statuant en référé .

Les conditions de jouissance et de co-propriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront réglementées conformément à la loi du 26 juin 1938, et à défaut par les usages locaux.

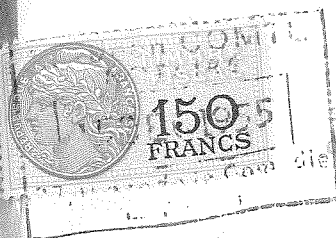
Lorsqu'il n'y aura pas d'usages locaux, il en sera référé à ceux de la ville de GRENOBLE.

OBLIGATIONS et INSERTIONS du PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les co-propriétaires futurs de l'immeuble dont s'agit.

En conséquence, sauf dispense de l'acquéreur, il devra être mentionné dans tous les contrats d'aliénation qui seront passés par les co-propriétaires.

Dans chacun de ces contrats, les parties devront faire élection de domicile à Lyon, sauf cependant si ces contrats étaient reçus par le ministère de Me CHATEL, Notaire soussigné.



FRAIS
Les frais du présent règlement de co-propriété seront supportés par chaque co-propriétaires dans la proportion des choses communes.

DONT ACTE

Fait et passé à Lyon, 27 Place de la Comédie, en l'étude de Me COMTE, Notaire soussigné.

L'an MIL NEUF CENT CINQUANTE CINQ

le dix decembre

Lecture faite, le comparant, Monsieur MALOUX, en-qualité, et le Notaire ont signé.

Contenant un
renvoi ?
M. M.

Enregistré à Lyon (2^e Notaires)
le 15th 55 Vol 355 Bordereau 1634/4
Reçu: Six cent quatre-vingt dix francs

PROPRIÉTÉ 2 ET 4 RUE JEAN JAURES
ET 21 ROUTE DE GENAS.
VILLEURBANNE. (Rhône)

- CARLIER DEL. CHARGÉ -

Article 1er. - Dans ce lotissement aucun établissement insalubre, incommode ou dangereux ne pourra être construit. Les habitations en bois seront prohibées.

Article 2.- Les acquéreurs auront la jouissance de suite par prise de possession du lot acquis par eux.

Article 3.- Les acquéreurs prendront le lot acquis dans son état au jour de la vente sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelques causes que ce soit notamment pour mauvais état du sol ou sous sol de même que pour la contenance réelle indiquée dans l'acte de vente, fut elle égale à un vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs sans recours de part et d'autre.

Article 4. - Les acquéreurs supporteront les servitudes passives apparentes ou occultes continues ou discontinues pouvant exister.

Verdun
Les divers acquéreurs ayant leur parcelle frappée d'alignement donneront gratuitement la partie frappée à la ville de Villeurbanne.

Article 5.- Les acquéreurs devront clore leur lot en mitoyenneté.

Article 6.- Les futures constructions seront implantées après accord du Service de l'Urbanisme et du Service Technique de la Ville de Villeurbanne.

Article 7.- Les frais de mensuration et de plans seront à la charge des acquéreurs, ces mensurations seront établies par Monsieur A. MARCHEL, architecte 8 Rue du Bât d'Argent à Lyon.

Article 8.- Les lots achetés devront être tenus en bon état de propreté et les jardins convenablement entretenus.

Article 9.- Les eaux pluviales et ménagères seront évacuées à l'égout.

Article 10. - Les acquéreurs devront obligatoirement, à leurs frais, au moment de construire, se brancher aux canalisations d'eau potable et d'électricité.

Article 11. - Entre les lots N°1; N°1 bis il existera une cour commune d'après tracé du plan.

Article 11 bis. Dans le lot N°2 aucune construction à usage de habitation ne sera exécutée.

TUR
D
Article 12.- Dans le lot N°1 il existe un passage charretier de 2m60 de largeur pour accès aux lots N°Ibis et 2 et à la cour commune laissant le passage utile aux canalisations.

Article 13.- Sur les lots N°1 et Ibis il est construit deux immeubles portant les numéros 2 et 4 de la rue Jean Jaurès, ces immeubles pourront être vendus séparément.

Article 14.- Dans la cour commune entre les lots I et 2, il ne devra être edifiée aucune construction, seul le hangar existant subsistera mais l'emplacement ne sera pas utilisé pour la construction après la démolition du dit.

Article 15.- Pour le lot Ibis (local pharmacie) celui-ci sera autorisé à construire dans l'emprolongement de son alignement une construction légère à utilisation de dépôt d'une hauteur de 3m00 maximum.

Article 16.- Le lot Ibis aura le droit de passage par l'entrée charretière du lot N°1.

Article 17.- Pour le lot N°2, celui-ci aura l'autorisation de créer des ouvertures sur la largeur du lot et donnant accès sur la cour commune du lot N°1. N°Ibis

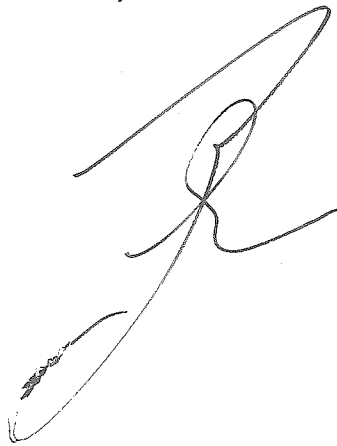
Article 18.- En prévision de la démolition des immeubles existants sur rue Jean Jaurès N°2 et 4 afin de les reconstruire au nouvel alignement, il sera créé sur le lot N°2, en façade sur cour commune, une zone de non edificandi de 3m00 de largeur et les constructions ne pourront avoir plus de 3m00 de hauteur sur cette zone.

Article 19.- Toutes les clauses insérées au présent cahier des charges seront obligatoires tant pour les acquéreurs que pour leurs ayants droit, les acquéreurs devront imposer à leurs successeurs et ceux-ci indéfiniment aux leurs, les présentes clauses.

Article 20.- Les frais d'actes ainsi que tous ceux qui en seront la suite ou les conséquences, seront supportés par les acquéreurs.

Fait à LYON le 20 Mai 1953.

Annexé à la minute d'un
acte reçu par M^r COMTE
Notaire à LYON, le dix
décembre mil neuf cent
vingt-neuf !

A large, stylized handwritten signature in dark ink, featuring a prominent loop and a long, sweeping tail.

CM/9
PREFECTURE
DU RHONE

REPUBLIQUE FRANCAISE

4^e Division
3^e Bureau

LOTISSEMENT
d'un
TERRAIN

situé à VILLEURBANNE

N° 909

A R R E T E

LE PREFET DU RHONE, Officier de la Légion d'Honneur :

VU le Titre VIII du Livre 1er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;

VU le décret du 12 juin 1944 ;

VU les pièces du projet de lotissement d'un terrain appartenant à
présenté par M. M A Z A U D pour un terrain
et situé à VILLEURBANNE - entre la rue Jean Jaurès n° 2 et 4 et la
Route de Genas n° 51

VU l'avis émis en date du 2 Juin 1955
par M. le Maire de VILLEURBANNE ;

VU l'avis émis en date du 3 Octobre 1955
par M. le Directeur des Services Départementaux du Logement et de la Reconstruction
et du Logement ;

VU les nouveaux plans présentés le 22 Juillet 1955 pour être
substitués à ceux figurant au dossier initial ;

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R E T E :

ARTICLE 1er. - Le projet de lotissement ci-dessus mentionné est tel qu'il
ressort des plans présentés le 22 Juillet 1955, est approuvé sous ré-
serve des modifications suivantes apportées au cahier des charges :

.../...

Article 17 . - Le texte de cet article est annulé.

Article 18 . - Le texte de cet article est annulé et remplacé par le suivant :

"Le lot n° 2 est frappé d'une servitude de non altius
"tollendi de 3 mètres sur une profondeur de 15 mètres à compter
"de sa limite nord".

ARTICLE 2. - Un exemplaire du dossier du projet restera annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3. - Des ampliations du présent arrêté seront adressées :

1° : A M. le Maire de **VILLERURBANNE**
chargé d'en assurer l'exécution ;

2° : A M. le Maire de **LYON**
chargé de le notifier à M. **MAZAUD**

domicilié à **LYON - 224**, avenue Félix Faure

3° : A Monsieur le Directeur des Services Départementaux ~~du Logement~~
et de la Reconstruction ~~et~~ du Logement ;

4° : A Monsieur l'Inspecteur Divisionnaire, Directeur Départemental
de la Santé.

Annexé à la minute d'un

acte reçu par M^e COMTE Lyon, le

12 OCT 1955

*Notaire à LYON, le dix
deuxième mil neuf cent
cinquante cinq.*

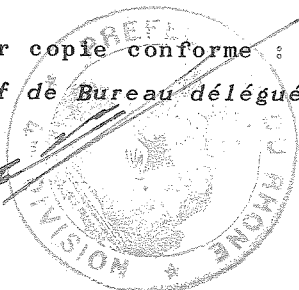
Le Préfet,

Pour copie conforme :

Le Chef de Bureau délégué,

POUR LE PRÉFET DU RHONE
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Signé: René JANNIN



MINISTERE DE LA RECONSTRUCTION
& DU LOGEMENT

Services Départementaux
du Rhône

Réf. : C.7348 / N°
U/SEC

Immeuble sis à :VILLEURBANNE
2 et 4, rue Jean Jaures
appartenant à M. -
demeurant à

Note de renseignements délivrée
pour M^e COMTE

demeurant à LYON

LYON, le

Tél : MO 35.51 -
33, rue Moncey -

Le Directeur des Services Départementaux

à

Monsieur COMTE
Notaire
27, Place de la Comédie
L Y O N
= = = =

En réponse à votre demande reçue le 23/II/55
j'ai l'honneur de vous informer que la situation de l'immeuble cité
en référence est la suivante :

I - PROJET D'AMENAGEMENT DONT LES DISPOSITIONS SONT SUSCEPTIBLES
D'ATTEINDRE L'IMMEUBLE EN CAUSE :

- a) - l'immeuble en cause n'est pas situé dans une commune
tenue d'avoir un projet d'aménagement.

l'immeuble en cause est situé dans une Commune tenue
d'avoir un projet d'aménagement.

Ce projet d'aménagement est à l'étude.

Ces renseignements sont donnés sous réserve des modifications
dont ce projet d'aménagement pourrait être l'objet.

- b) - l'immeuble en cause n'est pas situé dans une commune
comprise dans un groupement d'urbanisme.

l'immeuble en cause est situé dans une commune com-
prise dans un groupement d'urbanisme.

Le projet d'aménagement de ce groupement d'urbanisme est
en cours d'établissement.

Ces renseignements sont donnés sous réserve des modifications
dont ce projet d'aménagement pourrait être l'objet.

Certificat d'urbanisme délivré pour Me COMTE C/7348

-3

III - SERVITUDES PARTICULIERES - AUTRES DISPOSITIONS A RESPECTER -
OBSERVATIONS DIVERSES -

Se conformer au Cahier des Charges du Lotissement
approuvé par Monsieur le Préfet du Rhône en date
du 12 octobre 1955.

Ces dernières précisions qui ont trait à des dispositions résultant
des lois et règlements particuliers sont données sous toutes réserves.

o
o o.

N.B. - 1°/ - En cas de division ou lotissement de propriété, le présent cer-
tificat ne dispense d'aucune des formalités prévues par le code de
l'Urbanisme et de l'Habitation.

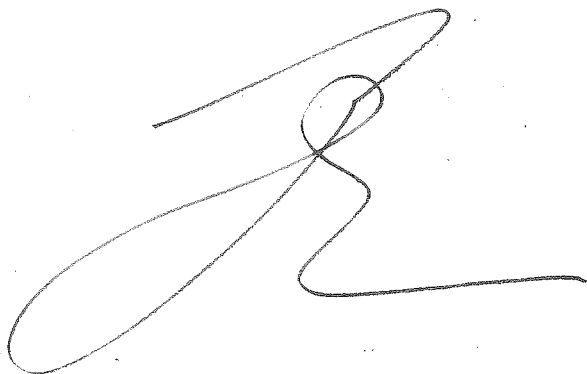
2°/ - Il est rappelé que tous travaux de construction doivent faire
l'objet d'une autorisation à demander au Maire. La demande de permis de
construire sera utilement complétée par une copie du présent certificat, ou
tout au moins, par l'indication de la date à laquelle il a été délivré,
ainsi que son numéro de référence.

Si les travaux projetés ont pour objet la construction d'un
établissement industriel devant couvrir une superficie supérieure à 500 m²,
il est particulièrement souhaitable que le Service Départemental de l'Urba-
nisme & de la Construction en soit informé avant l'acquisition du terrain,
de manière à éviter à l'acquéreur toute difficulté ultérieure en ce qui con-
cerne l'utilisation de ce terrain.

3°/ - Les alignements ne peuvent être délivrés que par le Service
compétent :

- Service des Ponts et Chaussées pour la voirie
nationale, départementale ou vicinale.
- Mairie pour la voirie urbaine ou rurale.

Annexé à la minute d'un
acte reçu par M^r COMTE
Notaire à LYON, le dix
septembre mil neuf cent
cinquante cinq.



PM 30217

Je soussigné André BERGOUGNAN,
Industriel, demeurant à Clermont-Ferrand, 7, rue de
Nohanent,



" Agissant en qualité de Président du Conseil
" d'Administration, Directeur Général de la Société
" Générale des Etablissements BERGOUGNAN, Anonyme au
" capital de 1 milliard de francs, Siège social à
" Clermont-Ferrand, Boulevard Berthelot, dont les statuts
" ont été établis en la forme sous seings privés, suivant
" acte du Vingt Cinq Novembre Mil huit cent quatre vingt
" dix huit, déposé au rang des minutes de Me MAZOIRES,
" alors Notaire à CHAMALIERES (Puy-de-Dôme), le vingt
" trois Décembre Mil huit cent quatre vingt dix huit.
" Ladite Société constituée définitivement ainsi qu'il
" résulte de l'Assemblée Générale des Actionnaires tenue
" le 12 Janvier 1899, dont une copie du procès-verbal a
" été déposé au rang des minutes dudit Me MAZOIRES, le
" 13 Septembre 1901, et publiée conformément à la Loi,
" ainsi qu'il résulte de diverses pièces déposées pour
" minutes audit Me MAZOIRES, le 13 Septembre 1901.

" Habilité à l'effet des présentes par délibé-
" ration du Conseil d'Administration de ladite Société,
" en date du 25 Juin 1955, dont un extrait est demeuré
" ci-annexé."

Lequel, es-qualités a, par ces présentes, constitué
pour son mandataire spécial aux effets ci-après :

Monsieur Marcel MALOUX, Directeur du Dépôt des
Etablissements BERGOUGNAN à LYON, demeurant dite ville, 42,
Avenue Maréchal Foch

Auquel il donne pouvoir de pour lui et en ses dites
qualités :

Vendre dans son état actuel , en un ou plusieurs lots,
à telles personnes ou sociétés qu'il avisera, aux époques,
charges et conditions qu'il jugera convenables, moyennant le
prix, pour l'ensemble de la propriété, de Dix millions cinq
cent mille francs (10.500.000.-) payable comptant lors de
la signature de l'acte ou des actes de cession qui devront
être régularisés en l'Etude de Me COMTE, Notaire à LYON, au
plus tard le 31 Décembre 1955, l'entière propriété appartenant
à la Société Générale des Etablissements BERGOUGNAN, située
à VILLEURBANNE, comprenant un ténement d'immeubles d'une
contenance approximative de 4.500 mètres-carrés, inscrite
au plan cadastral sous les Nos. 511 et 512, Section E, confi-
née notamment : au Nord par la Rue Jean-Jaurès, au Sud par
la route de Genas.

Etablir la désignation complète et l'origine de
la propriété de l'immeuble.

.../...

Préalablement aux cessions, établir tous règlements de co-propriété et cahier des charges de lotissement ou les ratifier. Solliciter leur approbation par toutes Autorités administratives compétentes.

Obliger la Société à toutes garanties et au rapport de tous certificats de radiation; fournir toutes justifications, fixer l'époque d'entrée en jouissance des acquéreurs.

Recevoir le prix de vente soit comptant, soit par anticipation, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations éventuelles aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de ventes.

Faire toutes déclarations et autres; déclarer notamment, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- que la Société venderesse est régulièrement constituée;
- qu'elle ne tombe pas sous le coup de l'Ordonnance du 6 Janvier 1945 portant confiscation des profits illicites;
- qu'elle n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire ou autre;
- qu'elle n'est pas débitrice de la Sécurité Sociale ou des organismes assimilés bénéficiant d'un privilège immobilier;
- que la propriété n'a pas subi de dommages de guerre;
- et qu'elle est franche et libre de toute inscription hypothécaire.

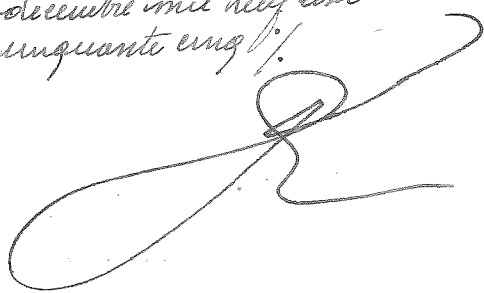
Des sommes reçues, donner quittance; consentir mention et subrogation sans garantie; renoncer à tout droit de privilège.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes qui seront établis par le Ministère de Me COMTE, Notaire à LYON, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à Clermont-Ferrand, le Vingt cinq Octobre
Mil neuf cent cinquante cinq .

Annexé à la minute d'un
acte reçu par M^e COMTE
Notaire à LYON, le dix
décembre mil neuf cent
cinquante cinq.

Bon pour pouvoir

PM 30216

SOCIETE GENERALE DES ETABLISSEMENTS BERGOUGNAN



Anonyme, au capital de 1 Milliard de F.

Siège Social : Boulevard Berthelot, CLERMONT-FERRAND.
R.C. Clermont-Ferrand - N° 55 B 91

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION.

Du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de cette Société, en date du 25 Juin 1955, à laquelle assistaient :

MM. André BERGOUGNAN, Président,
Henri COTE, Vice-Président,
Auguste FAURE, Administrateur,
Louis LAROUZE, " "
Roger BERGOUGNAN, " "
Ed. GISCARD D'ESTAING, " "
Philippe BERGOUGNAN, " , Secrétaire.

Etait absent : M. Marc BOUYEURE (excusé).

Assistaient également à la séance :
MM. SANSELME, Délégué du Comité d'Entreprise,
(Maîtrise & Cadres) ;
ROCHON, Délégué du Comité d'Entreprise,
(Ouvriers & Employés).

Il a été extrait littéralement ce qui suit :

.....
VENTE DE L'IMMEUBLE DE LYON VILLEURBANNE.

Monsieur le Président expose au Conseil qu'il a été saisi d'une demande d'achat de notre propriété située à VILLEURBANNE, Rue Jean-Jaurès et Route de Genas, moyennant le prix principal de DIX MILLIONS CINQ CENT MILLE F. payable comptant.

Monsieur le Président indique ensuite que, cet immeuble n'étant pas indispensable à la vie commerciale de notre Société, l'offre qui nous est faite paraît intéressante et qu'il y aurait lieu de l'examiner.

Le Conseil, après en avoir délibéré et usant des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 23 des statuts, décide à l'unanimité des membres présents la vente de ladite propriété comprenant un ténement d'immeubles sis à VILLEURBANNE, d'une contenance approximative de quatre mille cinq cents mètres carrés inscrite au plan cadastral sous les numéros 511 et 512 - Section E, confinée notamment : au Nord par la Rue Jean-Jaurès, au Sud par la Route de Genas.

.../...

Et pour réaliser cette vente au nom de la Société, le Conseil délègue spécialement Monsieur André BERGOUGNAN, Industriel, Président du Conseil d'Administration, Directeur Général de cette Société, demeurant à Clermont-Ferrand, 7, Rue de Nohanent, auquel il donne tous pouvoirs nécessaires pour vendre ladite propriété de VILLEURBANNE en un ou plusieurs lots, à telles personnes ou Sociétés qu'il avisera, aux époques, charges et conditions qu'il jugera convenables.

Consentir cette vente moyennant le prix, pour l'ensemble de la propriété, de DIX MILLIONS CINQ CENT MILLE Francs payable comptant lors de la signature de l'acte ou des actes de cession, qui devront être régularisés en l'Etude de Maître COMTE, Notaire à LYON, au plus tard le 31 Décembre 1955.

Etablir la désignation complète et l'origine de la propriété de l'immeuble.

Préalablement aux cessions, établir tous règlements de co-propriété et cahier des charges de lotissement ou les ratifier. Solliciter leur approbation par toutes Autorités administratives compétentes.

Obliger la Société à toutes garanties et au rapport de tous certificats de radiation ; fournir toutes justifications, fixer l'époque d'entrée en jouissance des acquéreurs.

Recevoir le prix de vente soit comptant, soit par anticipation, reconnaître tous paiements antérieurs, consentir toutes délégations éventuelles aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de ventes.

Faire toutes déclarations et autres ; déclarer notamment, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- que la Société vendeuse est régulièrement constituée ;
- qu'elle ne tombe pas sous le coup de l'Ordonnance du 6 Janvier 1945 portant confiscation des profits illicites ;
- qu'elle n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire ou autre ;
- qu'elle n'est pas débitrice de la Sécurité Sociale ou des organismes assimilés bénéficiant d'un privilège immobilier ;
- que la propriété n'a pas subi de dommages de guerre ;
- et qu'elle est franche et libre de toute inscription hypothécaire.

Des sommes reçues, donner quittance ; consentir mention et subrogation sans garantie ; renoncer à tout droit de privilège.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes qui seront établis par le Ministère de Maître COMTE, Notaire à LYON, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

.....
Clermont-Ferrand, le 20 Octobre 1955.

Pour extrait certifié conforme.

(art. 22 des Statuts).

Un Administrateur :

Un Administrateur :

