DPA

DPA22/11536 - CIFD / 74 et 235) - DD/CL

SI APO GERZAT CIFRAA (LOTS

JEX IMMOBILIER DE CLERMONT-FERRAND
Audience d'Orientation du VENDREDI 09 JUIN 2023 à 09H30
(Salle Gergovie)

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **CLERMONT-FERRAND, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à CLERMONT-FERRAND (63000), 16 Place de l'Etoile**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé **« LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Bœuf,** cadastré **Section BD numéro 71,** anciennement Section BD 7 à 14, **pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca,** les biens et droits immobiliers :

En un seul lot d'enchères, les lots suivants :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Un APPARTEMENT de type 2 en duplex situé dans le bâtiment K, d'une superficie totale Loi Carrez de 39,75 m² portant le n°1106 comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un WC, une cuisine ouverte, un séjour-salon ;

A l'étage : un palier, une chambre, une salle de bains ;

Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENTRE TRENTE CINQ (235) :

Un emplacement de **PARKING** portant le n°143.

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE, 38), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 régularisée le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460 ;

- D'un cahier des charges portant conditions générales de vente du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 régularisé le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461 ;

- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté suivant acte reçu le 15 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8403.

MISE A PRIX : 21 200,00 euros
(VINGT ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA),** SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 Rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle est constituée et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

CONTRE :

1/ Monsieur
Né le
De nationalité

Demeurant et domicilié

DEBITEUR SAISI

ET

2/ Madame
Née le
De nationalité

Demeurant et domiciliée

DEBITRICE SAISIE

Tous deux mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de
le

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SAS LEX 26, Commissaires de justice associés à PIERRELATTE (26), à **Monsieur** le 9 janvier 2023 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 février 2023 sous les références Volume 2023 S n° 16 (2023 D 08090 et 2023 D 08078).

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SAS LEX 26, Commissaires de justice associés à PIERRELATTE (26), à **Madame** le 9 janvier 2023 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 27 février 2023 sous les références Volume 2023 S n° 16 (2023 D 08090 et 2023 D 08078).

En vertu :

- D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la société civile professionnelle « Pierre POYOL, Alain MEYMARIAN, Armelle DUVAL-ORMEZANO Notaires associés », titulaire d'un office notarial à VIENNE (ISERE), en date du 15 juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8403 ;

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

M.

Prêt n°300004000039858

Au 27/06/2010 actualisé au 30/06/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 27/06/2010 - Déchéance du terme	332 516,07 €
Échéances impayées	43 279,82 €
Indemnité d'exigibilité	23 276,13 €
Intérêts échus au 27/06/2010	523,15 €
Total dû au 27/06/2010	399 595,17 €
Intérêts au taux contractuel de 3,316 % à compter du 28/06/2010 jusqu'au 30/06/2022	132 496,07 €
Intérêts au taux contractuel de 3,316 % à compter du 01/07/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de juillet 2010 à juin 2022, de 59,25 € par mois	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	532 091,24 €

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 30/06/2022

Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
332 516,12	3,316%	28/06/2010	30/06/2022	4388	132 496,07
TOTAL					

Soit la somme de 532 091,24 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3,316 % l'an à compter du 30 juin 2022 et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation du titre de créance sus indiqué,

- l'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND,

- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie,

- le décompte de la créance du créancier poursuivant,

- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND,

- la constitution de Maître Evelyne BELLUN, avocat constituée pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,

- et les indications d'Etat Civil des parties.

Etant mentionné que :

- **l'assignation a été délivrée aux débiteurs** par exploit de la SCP LARGOT-YSCHARD, Commissaire de justice associé à VIENNE (38), en date du jeudi 20 avril 2023 afin de comparaître à l'**audience d'orientation du vendredi 09 juin 2023 à 09h30 (salle Gergovie)** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à CLERMONT-FERRAND (63000), 16 Place de l'Etoile, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP BELLON ROLLAND SENTUCQ, Commissaires de justice à CLERMONT-FERRAND, en date du 02 février 2023 ainsi que du procès-verbal complémentaire (assainissement) en date du 1er mars 2023 intégralement reproduit ci-après :

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à **Madame et Monsieur** en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté suivant acte reçu le 15 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8403.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude à la Conservation des Hypothèques.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que l'*adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que le bien immobilier fait l'objet d'un bail commercial meublé consenti à la SARL GARDEN CITY GERZAT en date du 16 juin 2015 et ayant pris effet le 1er juillet 2015.

CLAUSES SPECIALES

I° -
Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme l'ensemble du territoire français est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

La Ville de GERZAT n'est, à ce jour, pas située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de GERZAT, le 31 août 2022,

- La réponse de la mairie en date du 19 septembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;

- Le relevé de propriété ;

- L'extrait cadastral modèle 1 ;

- L'extrait du plan cadastral ;

- Le plan de situation.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.
En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le Ier Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.
Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

— détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;

— émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

IV° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars l967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la **société NEXITY LAMY sise 52 Avenue Julien à CLERMONT-FERRAND (63000) (Tél. 04 73 91 52 38).**

A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société NEXITY LAMY en date du 16 mars 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, relevé de compte propriétaire, appel de provision sur charges pour la période du 1er avril 2023 au 30 juin 2023, fiche synthétique du registre de la copropriété, carnet d'entretien de la copropriété, attestations de mise à jour annuelle ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales des 8 octobre 2020, 21 octobre 2021 et 13 janvier 2023 ;

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE, 38), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 régularisée le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.

- D'un cahier des charges portant conditions générales de vente du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 régularisé le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.

- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

V. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente, comme annexé au procès-verbal descriptif.

Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat

Article 12 et Annexe n° _

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Dispositions communes

12.1 L'avocat a à rédiger . cahi de vente (saisie i ou de des charges et co de vente (licitatio , de liquidati aire, en vue de son dépôt au g fe doit e clauses type annexées portant di ons générales pour ces actes, sous réserve d'une m cation qui serait n une partic à la nature l'affaire, le statut des les, ou la tion des

12.2 Enchères

L'avocat doit s'enquérir auprès d et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité ju , de sa situation , et s'il s'agit e personne morale, de la réa e son existence, de objet s et des pouvoirs de son représentant.
L'avocat ne p d'enchères des personnes qui sont en d
L'avocat n matériellement d'e pour un même client pour le compte de plusieurs mandants.
Lorsqu' s'est rendu adjud pour le d'une personne, il e de nommer une su au nom ne autre personne cette adjudication à défa de l'adjudicata initia..
En cas d'adjudication d'un lot copropriété d dépe d Association Syndicale Libre, il a ent à l'avocat poursuivant ce l ral de co au

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1ER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

[illegible] des [illegible] de vente s'applique à [illegible] de [illegible] régie par les articles [illegible] Code des [illegible] à la saisie [illegible]

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie [illegible] vente forcée de [illegible] en vue de la [illegible] de son [illegible] cas [illegible]

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation la [illegible] à amiable [illegible] propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable [illegible] particulier [illegible] et à [illegible] prix [illegible] être vendu.

A défaut [illegible] constater la [illegible], et [illegible] ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les [illegible] état où ils se [illegible] de la vente, sans [illegible] à aucune diminution de prix ni à aucune garantie [illegible] poursuivant, la [illegible] saisie ou ses ayants dans la désignation, la consistance ou la contenance alors [illegible] la [illegible] excéderait vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de [illegible] charge des murs [illegible] des biens des propriétés voisines, alors même que les droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des [illegible] qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui [illegible] des remblais qui ont [illegible] des [illegible] et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses [illegible] et périls [illegible] contre qui de droit soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code [illegible] l'acquéreur [illegible] bénéficiera d'aucune [illegible] vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera affaire personnelle, pour le temps qui reste à des baux en cours, des locations verbales et des occupations sans titre, sans recours contre la partie saisie, sauf à exercer contre les occupants tous recours que de droit, et notamment ceux prévus par les articles 1724 et 1725 du Code civil.

Les baux dont la prise d'effet est postérieure à la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité de la prise d'effet du bail pourra être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits des vendeurs pour faire annuler ou résoudre les baux qui auraient pu être conclus en fraude de ses droits, ou dont les conventions auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption légalement institués s'exerceront à l'acquéreur dans les conditions légales.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'exercice de ces droits, il aura un recours contre le poursuivant à raison de des sommes par lui versées au titre du préjudice qu'il subit.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur sera tenu de faire assurer et maintenir assurés contre l'incendie et tous risques, à une compagnie notoirement solvable, pendant tout le temps qu'il restera propriétaire, et pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance sera de plein droit à la disposition de la partie saisie ou du créancier visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du montant dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de non-garantie du fait de l'acquéreur, ce dernier sera tenu de payer tous les accessoires, frais et droits de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et supportera toutes les servitudes passives, occultes ou déclarées dont il pourrait être grevé, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à ses risques, périls et frais et sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères seront portées, dans le délai de quinze jours au moins et trente jours au plus, devant le Tribunal Judiciaire devant lequel est poursuivie.

porter des enchères, l'avocat exige se re relatifs a ou à
mation e ses ainsi que s'enquérir auprès client sur déca de de
capacité juridique, de sa situation et s'il s de la de
existence, de l'étendue de son objet et des pouvoirs de son re

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'AD

Avant de porter les ères, l'avocat se fait r par son et contre récépissé une caution
bancaire irrévocable ou e de banque rédigé à l'ordre du sé désigné, re tant l du
ou le chèque lui est rest é. ue d'éc declaré
En cas de surenchère, le cautionnement bancaire ou e que rest é en l'absence de contestation de
nchère.

Si la est ou nt é versée ou la caution apportée est acquise créanciers
à la et, le cas éa , au débiteur, être d avec le prix de

ARTICLE 10 – SURENCHERE

Chère sous la d'
es dix jours qui la vente le

surenchère est égale au di é au moins du prix de ce être rétractée.
cité peut

En cas de de l'adjudicataire défaillant, les fo s de pu té sera
su nérisseur, le créancier ayant poursuivi la première peut y procéder.
L'acquéreur sur doit régler les frais de la p e vente en sus du son
sur surenchère.

L'avocat du nchérisseur devra ecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si jo de vente sur s aucune est portée, la s est déch
po le de sa

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut po aut ce yer dans les dé prescrits le prix les frais taxés, ble est remis en
ve à la demande du créa poursuivant, d créancier ins ou débiteur saisi, a de
la première ve forcée.

Si le prix de la nou e vente forcée est inférieur à oe a première, nisseur défaillant sera
contraint au paiement de la différence par les voies de droit, on les dispositions de l'article 2 du Code des p civiles

L'enchérisseur défaillant à sa es frais vès de la première
tenu des intérêts au éga sur so ère un dé a de deux mois suivant a
jusqu'à la vente. Le taux d'intérêt sera jour de ce pour à expiration d'un
mo à compter de la date de la première ve itive, co aux dispositions de l'article L.
313 du Code monétaire et ancier.

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

Si le prix de la [illegible] vente est supérieur à [illegible] la [illegible] à [illegible] à la partie [illegible]
L'acquéreur à l'issue de la [illegible] vente [illegible] les [illegible] à [illegible]

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un [illegible] assimilés conformément à la loi.

[illegible] ne peut [illegible] le versement [illegible] du prix et le paiement des frais accessoires [illegible] acte de [illegible] sur le bien à l'exception de la constitution [illegible] d'une hypothèque accessoire à un [illegible] de [illegible] financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral [illegible] la [illegible] à faire aucun changement [illegible] démolition ni aucune coupe [illegible] de bois [illegible] commettre [illegible] aucune [illegible] d'être [illegible] à la consignation immédiate de [illegible] prix, même par [illegible] de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les [illegible] à provenir de la vente décidée [illegible] le juge de [illegible] seront séquestrés [illegible] de l'Ordre des avocats du barreau de [illegible] avocat postulant [illegible] être [illegible] L.331-1 [illegible] des [illegible] les [illegible] exécution [illegible] les [illegible]

Le séquestre désigné [illegible] des sommes [illegible] effets [illegible]

Les fonds séquestrés [illegible] taux [illegible] de [illegible] la caisse des dépôts consignations au profit du débiteur et des créanciers à compter de leur [illegible] et jusqu'à leur [illegible]

En aucun cas, le séquestre ne [illegible] pour responsable [illegible] à [illegible] de [illegible] des obligations de l'acquéreur [illegible] séquestre et les [illegible]

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur [illegible] accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de [illegible]

L'acquéreur [illegible] les conditions de [illegible] décidée au [illegible] le juge sera [illegible] par [illegible]

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant à charge de [illegible] de la vente [illegible] et [illegible] la vente [illegible] aux [illegible] constatant la vente [illegible] en cas de jugement.

Le juge s'assure [illegible] l'acte [illegible] vente [illegible] a [illegible] s'est [illegible] et que les frais taxés et [illegible] de [illegible] ont été versés, [illegible] lorsque ces conditions sont [illegible] la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

[illegible] plus tard à l'expiration du délai de deux [illegible] à compter de la vente définitive [illegible] et à peine de revente [illegible] nd qui en délivrera reçu.

Si le paiement [illegible] prix [illegible] sera tenu de plein droit [illegible] intérêt [illegible] vente [illegible] éreuse.

Intérêt [illegible] ssé de [illegible] de [illegible] au taux légal à la [illegible] prononcé du [illegible] sera à [illegible] te de [illegible] droit [illegible] intérêts [illegible]

Le taux d'intérêt [illegible] sera [illegible] é de plein droit à l'expiration [illegible] al de quatre mois du [illegible] jugement d'adjudication conformément [illegible] à l'article 1153-1 du Code [illegible] ne et financier.

L'acquéreur qui [illegible] pas [illegible] du prix de vente [illegible] e égal de deux fois [illegible] ombre coût de [illegible] du privilège du vendeur [illegible] son [illegible] acquéreur [illegible] et de sa [illegible] ation ultérieure.

Le créancier [illegible] e pre[illegible] l'acquéreur sous réserve des [illegible] des créanciers pourra [illegible] mer aussi à [illegible] par décision [illegible] s et aux sa créance en [illegible] égal [illegible] partie [illegible] du prix à se [illegible] es et [illegible] ts de d'opposé à [illegible] 247 [illegible] ns du C[illegible] conditions.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE PROCÉDURE ET DES ÉMOLUMENTS

[illegible] de l'article [illegible] 692 du Code civil, l'adjudicataire paiera entre les mains et sur les quittances du vocat poursuivant, sous déduction [illegible] et de [illegible] mois à compter de la vente définitive [illegible] à laquelle il aura été [illegible] frais de [illegible] montant des émoluments [illegible] en [illegible] en fournira justification [illegible] greffe de la [illegible] ze des frais de [illegible] ai [illegible] De [illegible] pter de la date de [illegible] dat[illegible] vente [illegible] la vente sera [illegible] le [illegible] du juge exécution qui a [illegible] remise qui a [illegible] te de [illegible] des mots de [illegible] quittance demeurera à [illegible] au titre de vente.

Si la [illegible] ve comprend plusieurs lots [illegible] us séparément, [illegible] les frais taxés de [illegible] sont répartis proportionnellement [illegible] à [illegible] à prix de [illegible] [illegible].

ARTICLE 17 – DÉLIVRANCE DE MAINLEVÉE

L'acquéreur sera [illegible], en sus de son prix, et par priorité, tous les frais d'enregistrement [illegible] auxquels la [illegible] forcée donnera lieu. Il en fournira justification au greffe avant [illegible] de deux mois à compter de la date [illegible] de l'adjudication.

Si [illegible] présentent [illegible] est [illegible] sujet [illegible] de la TVA, [illegible] ce [illegible] est hors [illegible] De [illegible] ce [illegible] qui [illegible] ce [illegible] déchargé [illegible] en sus du prix [illegible] vente, [illegible] à compte [illegible] sur [illegible] la partie saisie [illegible] à recevable à raison de [illegible] mois [illegible] du [illegible] de la TVA [illegible] prévaloir d'autres [illegible] ses droits à [illegible], sa [illegible] se libératoire. [illegible] clarer ces droits [illegible] en résultant.

Les droits qui [illegible] ront être dus ou per[illegible] à l'occasion de [illegible] location [illegible] ne seront à la [illegible] l'acquéreur pour le temps postérieur à son entrée [illegible] jouissance, sauf son [illegible] s, s'il y a lieu, [illegible] s locataires.

L'ac fera son affi sans
droi à déc de à l'administration de.
Dans ces

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs leurs ayants droit sont solidairement
des charges de la copropriété et à

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acq le titre de vente et, mois après le greffe
a, de e
en ; qui est situé
de notifier vant, à pa s ce exécutoire, accomplissement
de
e tout à ses s.

ce cette pu acquéreur
sont ent gistrement
té. Ces é

Avocat du chef de ces paragraphes
acquéreur. en à la vente, et

offert l'avocat chargé de ces formalités se par le
es articles 32 et 34 du en 955 ; ces fr
l'accomplisse acquéreur à l'avocat de par acte
e remboursés s la de la vente.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

Le vendeur que par e sera à la entrée
ce

a) Si l'immeuble est ce occupation et
libre de d à ce de personnes
ve sur re.
b) Si l'immeuble est ué, par la perce on des loyers ou ages à partir du jo terme
qui vente en cas de chère, à partir du premier jour du mois qui suit la vente sur
surenchère.
Si se trouve dans les le r quelle cause que ce soit, un occupant sans titre, l'acquéreur
fera son affaire personnelle de sa formalité à ac du acte à intervenir pour obtenir
ex , sans recours quelconque contre les vendeurs. Si l'immeuble est
occ par et pour entrée en jouissance aura lieu par le
seul pa et du jour des
ce
Les vendeurs font
ce
ne bénéficiera des fait d'occupation qui sera

L'acquéreur peut faire exécuter tout acte d'expulsion dont il disposera à l'encontre du sieur de tout
occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la date de consignation du prix et
paiement des frais ac

ARTICLE 21 – CONT[illegible] ET CHARGES

L[illegible] supporter[illegible] contributions et charges de toute nature, dont [illegible] à com[illegible] de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

[illegible] l'immeuble vendu se [illegible] copropriété [illegible] devra régler les [illegible] à compter de la date [illegible] prononcé du jug[illegible] la ve[illegible]

En ce qui concerne la taxe [illegible] du

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En [illegible] de vente [illegible] des [illegible] [illegible] exécutoire à la suite [illegible] [illegible] stitue

Po[illegible] es [illegible] tér[illegible] le po[illegible] sa [illegible] ssession, [illegible] exiger, [illegible] il est autorisé à se [illegible] à ses frais [illegible] tous dépositaires des expéditions ou [illegible] actes concernant la propr[illegible]

[illegible] cas de [illegible] amiable sur autorisation [illegible] de vente consiste dans l'acte [illegible] et [illegible] constatant la réalisation des [illegible] tions de la ve[illegible] en force de [illegible]

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le [illegible] ou la co[illegible] paiement des frais de la [illegible] toute hypothèque et [illegible]

L'acquéreur peut [illegible] avant la [illegible]

En ce cas [illegible] d'au[illegible] de quitta[illegible] de radiation des inscriptions grevant l'immeuble [illegible] a demander le remboursement dans [illegible] de la distr[illegible] au titre des [illegible] itions de l'a[illegible] 2375-1° du code [illegible]

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

[illegible] rès la [illegible] et à [illegible] [illegible] édiaire de son avocat [illegible] de [illegible] le créancier de [illegible] rang [illegible] paiement à titre provisionnel de sa créance [illegible] de l'exécution, [illegible] à [illegible] des [illegible] est [illegible]

Les [illegible] frais [illegible] accessoires de la créance sont payés [illegible] fois [illegible] de [illegible]

Le paiement [illegible] de [illegible] clause est provisio[illegible] ne confère aucun [illegible] à son bénéficiaire, autre que [illegible] de [illegible] à charge de faire admettre sa créance [illegible] titre définitif dans le cadre de la procédure [illegible] distribution, à [illegible] restitution.

Dans le cas [illegible] un créancier se [illegible] celui-ci ser[illegible] ctive d'un [illegible] taux [illegible] séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution [illegible] prix de [illegible] en cas de [illegible] cée ou de [illegible] amiable sur autorisation judiciaire sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat [illegible] créancier le plus [illegible] ou du débiteur, confor[illegible] aux a[illegible] es R.331-1 à [illegible] 34-3 du Code des procédures civiles d'exé[illegible] La rétribution de la person[illegible] chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Les frais ... et à ... de ... hargé de la ... on, calculés ... ent et...

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

... de l'avocat ...

... son avocat par le seul ... de la vente.

Les ... s que soient ... s

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

... loi du ... 5, ... 84-62 du ... 1994, ... la loi 20...

... devra ... ns les quinze ... de la vente ... et ... sera qu... est ... à ... de ... par ...

L'avocat ... la ... ment de ... dans le cas où ... avec ... article 6 du décret n° 67-223 du 17 ... 1967, ... de ... la désignation du ... sera ... par ... recommandée avec ... de ... les ... de ...

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du ... Syndicale Aut... 1965 ... dans le cas où ... dans ce ... Association ... à l'ordo... n° 45-2... et 2004 ...

... catio... ... dans les q... ... à verse... et ... itu... eve... tenda... à ... e pea... t des sommes ... p... re, ... a sign... au ... de ce ... avocat poursuivant.

... par e... ce ...

ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2ème alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,232 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,292 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,351 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,411 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,705 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

ARTICLE 30 – CLAUSE PARTICULIERE RELATIVE A L'IMPOSITION SUR LES PLUS VALUES DES NON RESIDENTS

A titre exceptionnel, en complément des clauses du cahier des conditions de la vente édictées par le Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, la présente clause régit le sort des conséquences fiscales du statut particulier de la partie saisie/vendeur aux présentes, lorsqu'elle a le statut d'étranger non-résident.

Si les débiteurs saisis sont non-résidents au sens de la législation fiscale française, le bien est soumis au régime des plus-values des étrangers non-résidents.

En conséquence :

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes dont le vendeur (partie saisie), ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France serait redevable à l'occasion de la mutation intervenue au titre de l'adjudication survenue dans le cadre du présent cahier des charges, seront prélevés par privilège et par priorité avant toute distribution sur le prix d'adjudication et les intérêts consignés par l'adjudicataire.

Le séquestre du prix d'adjudication, sera donc tenu, à première demande de l'avocat de l'adjudicataire, de libérer les sommes correspondantes exclusivement :

- Aux frais et honoraires de la représentation fiscale accréditée,

- Au montant calculé par le Trésor Public au titre de l'imposition sur la plus-value.

ARTICLE 31 – CARENCE D'ENCHERE

Dans l'hypothèse où le créancier poursuivant resterait adjudicataire du bien saisi par carence d'enchère, cette acquisition serait alors réalisée sous le régime fiscal du marchand de biens.

L'adjudication aura lieu en un seul lot, à l'audience du Juge de l'exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, sur la mise à prix ci-après, savoir :

MISE A PRIX : 21 200,00 euros
(VINGT ET UN MILLE DEUX CENTS EUROS)
(outre les frais des poursuites payables en sus, y compris TVA)

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 Rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND (Tel. 04 73 41 08 22), **laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.**

A CLERMONT-FERRAND,
Le

Maître Evelyne BELLUN

ANNEXES DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

- Procès-verbal descriptif avec photos annexes et procès-verbal descriptif complémentaire ;

- Courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de GERZAT, le 31 août 2022 ;

- Réponse de la mairie en date du 19 septembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;

- Relevé de propriété ;

- Extrait cadastral modèle 1 ;

- Extrait du plan cadastral ;

- Plan de situation ;

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société NEXITY LAMY en date du 16 mars 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, relevé de compte propriétaire, appel de provision sur charges pour la période du 1er avril 2023 au 30 juin 2023, fiche synthétique du registre de la copropriété, carnet d'entretien de la copropriété, attestations de mise à jour annuelle ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales des 8 octobre 2020, 21 octobre 2021 et 13 janvier 2023 ;

- Etat descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE, 38), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 régularisée le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.

- Un cahier des charges portant conditions générales de vente du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 régularisé le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.

- Un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

- Etats hors formalité ;

- Etats sur formalité de publication des commandements ;

- Diagnostics techniques ;

- Bail commercial meublé.

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andrés ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,18
SCT	7,67
Vacation	74,49
H.T.	301,29
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE DEUX FEVRIER

Nous, Gwennaël SENTUCQ, Anne-Andréa ROLLAND, Huissiers de Justice, membres de la Société Civile Professionnelle BELLON-ROLLAND-SENTUCQ, résidant 22, Boulevard Charles de Gaulle à 63000 CLERMONT-FERRAND, par l'un d'eux soussigné.

A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital social de 124.821.703€,immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28, rue de Madrid- 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,
Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181.039.170€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 563 939, dont le siège social est 93-95, rue de Vendôme 69457 LYON Cedex, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même,
Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007

FAISANT ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE

Avocat postulant :

Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13, rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

Avocat plaidant :

Maître Delphine DURANCEAU, Avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre 13510 EGUILLES.

Et élisant domicile en notre étude en tant que de besoin.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la société civile professionnelle « Pierre POYOL, Alain MEYRAMAN, Armelle DUVAL-ORMEZANO Notaires associés » titulaire d'un office notarial à VIENNE (Isère), en date du 15 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8403.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître Bastien ALENDA, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS LEX26, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PIERRELATTE 26700- 2 rue d'Hassfurt, angle 22 Av G.de Gaulle.

Des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bœuf, cadastré Section BD NUM2RO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 030

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,15
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AUSG - 10/02/2023

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Dans le bâtiment K, au rez-de-chaussée, le logement N°K04 de type T2 type3 de 40m2 environ, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un WC.

Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE CINQ (235)

Le parking numéro 143

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent et se comportent avec toutes ses aisances, entrées, dépendances, issues et mitoyennetés, servitudes actives et passives, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ET A L'ENCONTRE DE

1-

Marié avec Madame sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de

2-

Mariée avec Monsieur sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage preanable à leur union célébrée à la mairie de

DESCRIPTIF

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Localisation

Gerzat est une commune française située dans le département du Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand.

Ses habitants sont appelés les *Gerzatois*.

La commune de Gerzat est située dans la banlieue nord de Clermont-Ferrand, sur le bord de la plaine de la Limagne, à proximité de la chaîne des Puys et de l'aéroport de Clermont-Ferrand-Auvergne (commune d'Aulnat).

Six communes sont limitrophes (sept en incluant le quadripoint avec Aulnat) : Clermont-Ferrand, Cébazat, Châteaugay, Saint-Beauzire, Malintrat et Ménétrol[1].

La superficie de la commune est de 1 628 hectares ; son altitude varie entre 315 et 349 mètres.

Gerzat est proche de la faille de Limagne.

La commune est traversée par la rivière Bédat, canalisée dans le sous-sol de la ville.

L'été chaud est caractérisé par de fréquents orages, alors que l'hiver est froid et sec. La Limagne (y compris Gerzat) a l'une des pluviométries les plus faibles de France, avec 586 millimètres de précipitations par an, en moyenne.

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,57
Vacation	74,49
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,90
Coût de l'acte	364,38

Références à rappeler:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AUSG - 10/02/2023

Voies de communication et transports

L'autoroute A71-89 en direction de Paris et de Bordeaux passe à l'Est de la commune.

Gerzat est desservie par l'autoroute à deux numéros A71-A89, par l'échangeur 14.

Le territoire communal est traversé par la route métropolitaine (RM) 210 reliant Clermont-Ferrand à Ennezat et à Randan, longeant l'autoroute à deux numéros du rond-point des Charmes au rond-point de Courlande. La RM 210a dessert le centre-ville, nommée route de Clermont, puis route de Vichy en direction de l'autoroute ; la RM 210d dessert le quartier des Vergnes à Clermont-Ferrand.

Du rond-point des Charmes, la RM 2 continue vers l'est en direction de Malintrat et de Pont-du-Château. Ce giratoire est aussi l'origine de la RM 772 filant vers le sud en direction des quartiers Est de Clermont-Ferrand et de la zone industrielle de Cournon-d'Auvergne. La RM 2 pénètre dans le centre-ville et continue vers l'ouest en direction de Cébazat. Il existe aussi une RM 2e.

Au Nord de la commune, la RD 402 assure le raccordement de l'autoroute à la zone industrielle de Ladoux et au parc logistique. Elle croise, peu avant la voie ferrée, la RM 420 (RD 420 vers Ménétrol), axe nord-sud reliant le centre-ville à Ménétrol. Il existe aussi une RM 801, desservant la parc logistique[1].

Transports en commun

Gerzat est desservie par la ligne 20 du réseau de transports en commun T2C circulant tous les jours. Les arrêts desservis sont : *Champfleuri, Limagne, Bourly, Pascal, Rochefort, Patural, Les Pègues, Marlyns* (dessarte du centre-ville), *Jaloustre* (centre-ville), *Jules Ferry, Chabessas, Gembette* et *Rhonez*. Toutes les courses de la ligne 20 assurent la correspondance avec le tramway (ligne A) au musée d'Art Roger-Quilliot. Certaines courses sont prolongées jusqu'à Aulnat.

La commune est également desservie par la ligne P70 (Clermont-Ferrand – Gerzat – Ennezat – Thuret) du réseau Cars Région Puy-de-Dôme.

Transports ferroviaires

Une gare ferroviaire est implantée sur la ligne de Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes-Courbessac. Elle est desservie par les TER Auvergne-Rhône-Alpes reliant Clermont-Ferrand (voire Vic-le-Comte ou au-delà) et Riom - Châtel-Guyon, Gannat (voire Montluçon) ou plus rarement Vichy.

Le triage des Gravanches est localisé au sud.

Transports aériens

L'aéroport de Clermont-Ferrand-Auvergne est situé sur la commune d'Aulnat. Il assure des vols quotidiens vers le reste de la France (Paris, Lyon, la Corse et l'étranger).

Risques naturels et technologiques

La commune est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : inondation, mouvements de terrain, séisme, risque industriel et transports de matières dangereuses. Elle a élaboré un DICRIM.

Risques naturels

Le risque d'inondation touche la commune, traversée par la Tiretaine et le Bédat. Les pluies abondantes peuvent provoquer une inondation par crues torrentielles ou induire des ruissellements urbains. Le terrain imperméable « limite l'infiltration et entraîne la saturation et le refoulement des eaux du réseau d'assainissement ». Deux plans de prévention de ce risque (PPRI) concernent la Tiretaine et le Bédat ont été approuvés par arrêté préfectoral du 6 mars 2002 et un troisième concernant divers cours d'eau a été prescrit le 24 juillet 2014. Par ailleurs, la commune fait partie du territoire à risques importants d'inondation Clermont-Ferrand – Riom, prescrit le 26 novembre 2012. Elle a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle à la suite d'événements survenus (associés aux coulées de boue) entre les 26 et 27 juin 1990, le 25 août 1997 et le 17 juin 2010.

Le risque mouvement de terrain, par retrait-gonflement des sols argileux, concerne l'ensemble de la commune, avec un aléa variant de faible à fort. Au lieu-dit La Vierge, il existe un risque fort d'effondrement de cavité souterraine. Un arrêté de catastrophe naturelle concernant des mouvements de terrain consécutifs à la

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie . 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	218,16
SCT	7,67
Vacation	14,40
H.T	301,23
Tva 20%	60,26
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

sécheresse et à la réhydratation des sols sur la période allant de 1992 à 1998 a été pris pour la commune (arrêté du 16 avril 1999, JO du 2 mai).

Aucune des communes du département du Puy-de-Dôme n'est en zone de risque sismique nul. La commune de Gerzat se situe dans la zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Le risque météorologique affecte également la commune, laquelle est exposée aux « épisodes de fortes chutes de neige et de températures extrêmes ». Juste avant l'an 2000, la vitesse du vent relevée était de 159 km/h à Clermont-Ferrand.

Risques technologiques

Gerzat est concernée par le risque industriel. L'usine Bolloré Énergie, située à la limite avec Clermont-Ferrand, est classée SEVESO seuil bas et dispose d'un plan particulier d'intervention.

Elle est également concernée par le risque transports de matières dangereuses. L'autoroute, la voie ferrée et une canalisation de gaz naturel passent dans la commune.

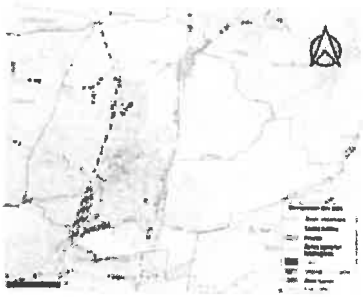
URBANISME

Typologie

Gerzat est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine de Clermont-Ferrand, une agglomération intra-départementale regroupant 17 communes et 273 443 habitants en 2020, dont elle est une commune de la banlieue.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Clermont-Ferrand dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

Occupation des sols



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européennes d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (65,3 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (77,3 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (46,8 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (19,5 %), zones agricoles hétérogènes (18,2 %), zones urbanisées (15,2 %), cultures permanentes (2,3 %).

L'IGN met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la carte de Cassini (XVIIIe siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui).

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2766 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Enrôlement	218,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H T	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
ALSG - 10/02/2023

Zonages d'études

Selon les zonages d'études définis par l'Insee, Gerzat appartient aux unité urbaine, aire urbaine, zone d'emploi et bassin de vie de Clermont-Ferrand.

Morphologie urbaine

La commune a approuvé le plan local d'urbanisme le 12 mai 2017.

Patural : d'une superficie de six hectares, cette zone a été bâtie en 1969 sur une surface agricole. Le quartier comptait « 381 logements sociaux divisés en petits immeubles » de cinq étages maximums. Il regroupe « la quasi-totalité des logements sociaux de la commune ». Un projet de rénovation urbaine a permis le désenclavement et son intégration dans l'espace communal, la requalification de logements existants, ainsi que la création de vingt-cinq nouveaux logements, pour un montant d'environ vingt millions d'euros.

Logement

L'offre en logements sociaux est largement concentrée dans la commune avec Clermont-Ferrand, Cournon-d'Auvergne et Aulnat.

Gerzat comprend davantage de logements collectifs (un tiers de l'offre) que les autres communes de la communauté d'agglomération, avec « une offre plus diversifiée », où les propriétaires occupants représentent 62 % des occupants en 2008, un taux légèrement en baisse en 2013.

Elle a capté 8 % de la construction neuve de l'agglomération, entre 2000 et 2009.

En 2013, la commune comptait 4 736 logements, contre 4 321 en 2008. Parmi ces logements, 92,6 % étaient des résidences principales, 2,7 % des résidences secondaires et 4,7 % des logements vacants (contre 2,6 % en 2008, trois fois inférieur à la moyenne de l'agglomération clermontoise). Ces logements étaient pour 63,9 % d'entre eux des maisons individuelles et pour 35,9 % des appartements.

La part de logements HLM loués vides était de 18,1 % (contre 17,6 %).

TOPONYMIE

Gerzat provient du mot *lecum*, désignant « un lieu d'habitation », s'accompagnant d'un terme celtique correspondant aux termes émergés, « surgies de l'ancien lac de la Limagne », appelées *hert*, *ert* ou *erz*.

En dérive le nom *Gersat* en langue occitane et *Gersac* en ancien occitan au cours du Moyen Âge.

HISTOIRE

La culture cardiale (Néolithique ancien), typique du midi de la France mais présente aussi en Auvergne et dans la région lyonnaise, est attestée sur le site du Parc logistique de Gerzat.

Gerzat était une agglomération celtique implantée autour du Bédat (les Celtes prenaient possession d'un ancien lac). Ville fortifiée au Moyen Âge, ses murailles ont aujourd'hui disparu en grande partie.

La tour Sapis, une des tours de l'ancienne fortification de Gerzat.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andrée ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

POLITIQUE ET ADMNISTRATION

Découpage territorial

Gerzat dépendait du district de Clermont-Ferrand en 1793 puis de l'arrondissement de Clermont-Ferrand depuis 1801. Chef-lieu de canton de 1793 à 1801, elle fut rattachée au canton de Clermont-Ferrand-Est jusqu'en 1982. Un décret de 1982 scinde ledit canton en quatre, dont celui de Gerzat qui redevient chef-lieu de canton, et qui se compose de six communes.

Ce découpage cantonal perdure jusqu'aux élections départementales de 2015. Un décret de 2014 redéfinit les limites du canton de Gerzat ; Gerzat devient bureau centralisateur d'un canton de quatre communes.

Administration municipale

Le conseil municipal, réuni en mai 2020 pour élire le nouveau maire (Serge Pichot), a désigné neuf adjoints

Jumelages

Au 26 septembre 2013, Gerzat est jumelée avec Taide (petite ville du nord du Portugal, située dans le district de Braga, à quelques kilomètres de Póvoa de Lanhoso), depuis 2004.

Par ailleurs, la commune a signé en 1997 des partenariats de développement économique avec les communes de Cardona en Espagne et Lavrio en Grèce.

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Politique environnementale

La gestion des déchets est assurée par Clermont Auvergne Métropole. À Gerzat, le service s'effectue en délégation, pour les collectes en porte-à-porte, pour les encombrants à domicile et la maintenance des bacs, et en régie pour les points d'apport volontaire. En outre, elle possède une déchèterie ouverte toute l'année sauf les jours fériés ; elle a enregistré plus de 12 500 passages en 2014.

Pour la gestion des espaces verts, la commune s'est engagée à réduire l'utilisation de produits phytosanitaires, en utilisant du « terreau à base d'hortifibre

Espace public

Certaines rues et carrefours giratoires sont embellis par les services municipaux.

La commune compte plusieurs espaces publics, dont l'entretien est assuré par Clermont Auvergne Métropole :

le parc de la Treille (12 300 m², ouvert en 2005) ;

le square des Pègues, comprenant un terrain de pétanque et un plateau permettant la pratique de sports ;

l'espace vert du bassin d'orage de Chantemerle, réalisé par l'ancienne communauté d'agglomération Clermont Communauté et ouvert au public depuis 2005 ;

le parc du Gallon : situé entre la salle du Gallon, la route départementale 210 et la rue Anatole-France prolongée de l'autre côté de l'autoroute A71-A89, il comprend une aire de jeux et un amphithéâtre ;

le marais de Lambre.

Enseignement

Gerzat dépend de l'académie de Clermont-Ferrand

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

La commune administre trois groupes scolaires (écoles maternelles et écoles élémentaires) : Jules-Ferry, Jean-Jaurès et Simone-Godard. Les élèves poursuivent leur scolarité au collège Anatole-France, situé dans la commune et géré par le conseil départemental du Puy-de-Dôme. Les lycéens se rendent à Clermont-Ferrand, au lycée Ambroise-Brugière pour les filières générales et technologiques, dont STMG, et aux lycées Lafayette ou Roger-Claustres pour la filière ST2D.

En 2013, 7 661 personnes de plus de quinze ans non scolarisées étaient titulaires d'un certificat d'aptitude professionnelle ou d'un brevet d'études professionnelles pour 29,5 %, d'un baccalauréat pour 17,2 %, d'un diplôme de l'enseignement supérieur pour 18,2 %.

Justice

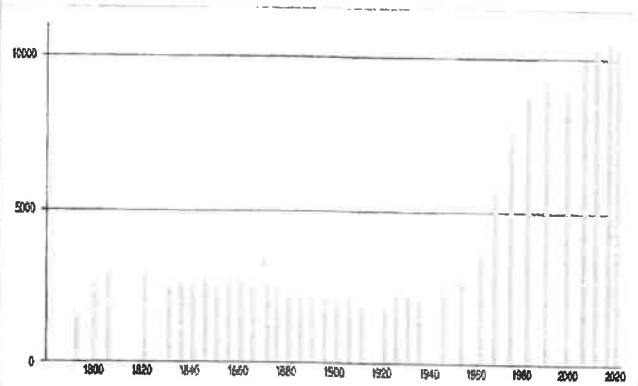
Gerzat dépend de la Cour d'appel de RIOM, des tribunaux judiciaire et de commerce de CLERMONT-FERRAND.

POPULATION ET SOCIETE

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 8 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans.

En 2020, la commune comptait 10 395 habitants, en diminution de 0,88 % par rapport à 2014 (Puy-de-Dôme : +2,74 %, France hors Mayotte : +1,9 %).



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Environ 30 % de la population de Gerzat a des origines portugaises.

Pyramide des âges

En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 36,0 %, soit au-dessus de la moyenne départementale (34,2 %). À l'inverse, le taux de personnes d'âge supérieur à 60 ans est de 26,0 % la même année, alors qu'il est de 27,9 % au niveau départemental.

En 2018, la commune comptait 4 976 hommes pour 5 339 femmes, soit un taux de 51,76 % de femmes, légèrement supérieur au taux départemental (51,59 %).

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice
Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés
Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand
22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND
brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70
FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

Les pyramides des âges de la commune et du département s'établissent comme suit.

Pyramide des âges de la commune en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,2	90 ou +	1,1
6,8	75-89 ans	8,4
15,9	60-74 ans	19,5
20,0	45-59 ans	19,0
18,8	30-44 ans	18,3
18,7	15-29 ans	17,6
19,6	0-14 ans	16,2

Pyramide des âges du département du Puy-de-Dôme en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,7	90 ou +	2
7	75-89 ans	10,2
17,6	60-74 ans	18,3
20,4	45-59 ans	19,5
18,5	30-44 ans	17,4
18,6	15-29 ans	17,2
17,2	0-14 ans	15,5

Manifestations culturelles et festivités

Carrefour des Arts : dates variables.

Carnaval : 28 mars.

Fête du Géranium : 17 mai.

Tournoi de basket : mai.

Festival international de chant choral : mai.

Courses cyclistes : juin.

Notre-Dame-du-Vignal (procession) : septembre.

Foire à la pansette : 2e week-end d'octobre. Confrérie des paladins de la pansette.

Fête de la bière : 7 novembre.

Sports

La commune possède plusieurs installations sportives :

le complexe sportif Georges-Fustier, s'étendant sur neuf hectares et comprenant notamment un parcours de santé, un plateau multisports, des terrains engazonnés et un gymnase. Il permet la pratique de sports collectifs (football, rugby, basket-ball) ainsi que la pétanque, la boule lyonnaise ou le bicross ;

le stade de la Luminerie, destiné à la pratique du football ;

quatre gymnases :

René-Couchard, 930 m², destiné à la pratique de la gymnastique,

Joseph-Cronier, 1 000 m², destiné à la pratique du tennis de table, du baseball ou du trampoline,

Christian-Fournier, 1 000 m², pour le volley-ball, le basket-ball ou encore l'aéromodélisme ; cette salle sert aussi aux élèves de l'école Jean-Jaurès ou du collège Anatole-France ;

Georges Fustier, 1 000 m², pour le volley-ball, le basket-ball, le tennis...

une salle de danse au centre Alphonse-Daudet ;

une salle au domaine des Charmes, destinée à la pratique du kick-boxing, du muay-thaï ou du yoga ;

une salle de musculation.

On trouve également un dojo dans le complexe sportif Marcel-Paul, une piste d'aéromodélisme ou un skate-park

BELL N ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard 04 73 31 07 62
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2766 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COÛT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2126, MD :44384
Case :
ALSG - 10/02/2023

Gerzat possède 27 sections sportives :

Football : US Gerzat Football (avec section féminine), Cheminots Gerzat Football

Rugby : C.A.S.G. Rugby XV

Basket-ball : Gerzat Basket

Tennis : ALG Tennis Club Gerzat, ALG Tennis de table

Base-ball : Base Ball et Softball de Gerzat

Volley-ball : Cheminots Gerzat Volley-ball

Squash : Cheminots Gerzat Squash

Boxe : Club Gerzat Boxing

Danse : ALG Danse, Danse Twirl

Gymnastique : Gerzat Gym

Pétanque : Amicale Boules Gerzatoise, Pétanque Gerzatoise

Vélo : Vélo Sport Gerzatois

Autres : ALG Gymnastique, ALG Randonnées, ALG USEP, Budo Club Gerzatois, Gerzat Aéromodelisme Passion, Gerzat Arverne BMX, Lutte Gerzatoise, Sun Club Gerzat.

Cultes

Culte catholique

La messe est célébrée à l'église St Bonnet tous les samedis soir, et un mercredi matin sur deux en alternance avec Aulnat. Ces églises dépendent de la paroisse Saint-Jean du Patural.

La paroisse propose également plusieurs temps de prières à l'église : chaque matin, la récitation du chapelet ; l'adoration du Saint-Sacrement ; et régulièrement des veillées de prières.

Chaque premier dimanche de septembre a lieu le traditionnel pèlerinage au sanctuaire de Notre-Dame du Vignal, qui s'accompagne d'une messe et d'une bénédiction. La réputation du pèlerinage dépasse les frontières du diocèse.

ECONOMIE

Zones de commerce

Gerzat est aussi une ville commerçante.

Il existe trois zones d'activité sur le territoire communal : une industrielle (Gerzat Sud), une artisanale (Les Pradeaux) et une commerciale (Fontchenille). Ces zones d'activités bénéficient d'un accès aisé aux autoroutes et aux autres communes de la structure intercommunale.

Le parc logistique Clermont Auvergne est implanté à la frontière communale avec Cébazat.

Revenus de la population et fiscalité

En 2011, le revenu fiscal médian par ménage s'élevait à 28 409 €, ce qui plaçait Gerzat au 18 824e rang des communes de plus de quarante-neuf ménages en métropole

Emploi

En 2013, la population âgée de quinze à soixante-quatre ans s'élevait à 6 664 personnes, parmi lesquelles on comptait 74 % d'actifs dont 65,9 % ayant un emploi et 8 % de chômeurs.

On comptait 4 775 emplois dans la zone d'emploi. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone étant de 4 423, l'indicateur de concentration d'emploi est de 108 %, ce qui signifie que la commune offre plus d'un emploi par habitant actif.

La majorité des emplois sont des emplois ouvriers. C'est le seul indicateur supérieur aux moyennes départementale et nationale. Par ailleurs, en 2008, elle accueillait 6 % des ouvriers de l'agglomération.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,60
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
ALISG - 10/02/2023

Répartition des emplois selon la catégorie socio-professionnelle en 2013 (source : Insee)

Échelle	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Commune	0,6 %	5 %	11,8 %	23,6 %	21,2 %	37,9 %
Département	2,4 %	6,5 %	15,3 %	24,7 %	28,3 %	22,8 %
France	1,7 %	6,5 %	17,2 %	25,6 %	28,1 %	20,8 %

Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2013 (source : Insee)

Échelle	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Commune	1,3 %	13,8 %	15,5 %	50,5 %	19,2 %
Département	3,3 %	16,1 %	6,8 %	41,3 %	32,5 %
France	2,8 %	12,7 %	6,8 %	46,1 %	31,6 %

4 057 des 4 423 personnes âgées de quinze ans ou plus (soit 91,7 %) sont des salariés. La majorité des actifs (76,4 %) travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Entreprises

Au 1er janvier 2014, Gerzat comptait 421 entreprises : 41 dans l'industrie, 69 dans la construction, 261 dans le commerce, les transports et les services divers et 50 dans le secteur administratif.

En outre, elle comptait 521 établissements.

Agriculture

Au recensement agricole de 2010, Gerzat comptait vingt-quatre exploitations agricoles. Ce nombre est en diminution par rapport à 2000 (25) et à 1988 (57). La surface agricole utile, de 1 030 hectares, est en revanche en augmentation par rapport aux deux autres recensements.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,57
Vacation	74,40
HT	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AUSG- 10/02/2023

Commerce

La base permanente des équipements de 2015 recensait trente-six commerces : trois supermarchés, deux grandes surfaces de bricolage, trois épiceries, sept boulangeries, deux boucheries-charcuteries, trois librairies-papeteries ou vendeurs de journaux, deux magasins de vêtements, deux magasins d'équipements du foyer, un magasin de meubles, une droguerie-quincaillerie-bricolage, cinq fleuristes, deux magasins d'optique et trois stations-service.

Tourisme

Au 1er janvier 2016, la commune comptait quatre hôtels (trois classés deux étoiles et un non classé), totalisant 194 chambres, ainsi qu'une résidence de tourisme de 480 places lit. Elle ne possède aucun camping

La commune a instauré une taxe de séjour par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2015, en vigueur depuis le 1er janvier 2016

CULTURE ET PATRIMOINE

Lieux et monuments

Gerzat compte trois monuments et quatre objets répertoriés à l'inventaire des monuments historiques.

Le château de Sampigny, aussi appelé château du Pibout, des XVIe et XVIIe siècles, a été édifié par Pierre de Vernaison en 1688. Il est inscrit aux monuments historiques par arrêté du 24 février 1976

La croix du Vignal, datée du XVIe siècle, est classée par arrêté du 14 octobre 1908.

Enfin, une borne armoriée, qui était située à la frontière communale avec Saint-Beauzire, est inscrite aux MH par arrêté du 7 août 1963.

La première église de Gerzat, dédiée à saint Bonnet, évêque de Clermont, est construite vers 800. Elle est située au cœur du village, probablement sur l'emplacement d'un édifice gallo-romain.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,45
HT	301,28
Tva 20%	60,25
Taxes	2,85
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

L'édifice actuel est une construction romane réalisée selon un plan allongé et terminé par une abside et deux chapelles orientées, toutes trois semi-circulaires. Le chœur, également de style roman, est la partie la plus ancienne. Vers 1830 l'église est agrandie pour faire face à l'augmentation du nombre de paroissiens. L'actuelle chapelle de Notre-Dame est ajoutée pour abriter le catéchisme, tandis que la chapelle Notre-Dame de Pitié devient la chapelle du Sacré-Cœur.

Deux sculptures représentant la Vierge de Pitié sont classées monument historique au titre objet :

- celle en pierre peinte en blanc, datée de la fin du XVe siècle ou début du XVIe siècle, classée depuis le 21 décembre 1978,
- celle en bois polychrome et plâtre, située dans l'église paroissiale, datée du XVIIIe siècle, classée depuis le 20 mai 1958.

Autres édifices

La tour de l'Horloge, édifiée en 1613, « abrite la porte de la Barrière ». Elle se compose de trois niveaux : salle des gardes, dépôt de munitions, ainsi qu'une cloche. Cette cloche, en bronze, est classée monument historique au titre objet le 30 novembre 1984.

La croix de chemin, en lave de Volvic, datée du XVIe siècle, est classée au titre objet le 14 octobre 1908.

Équipements culturels

Théâtre municipal Comillon.

Salle Le Galion.

La Vague, située place Marcel-Collange, est un équipement consacré aux musiques actuelles. Il a été inauguré en février 2015 et accueille également la radio locale Radio Arverne.

Bibliothèque communautaire Alphonse-Daudet, gérée par la métropole.

Gastronomie

Pansette de Gerzat : préparation à base de pansettes d'agneau.

Personnalités liées à la commune

Antoinette Begon (1596-1626) : mère de Blaise Pascal.

Alfred Faure, natif de Gerzat en 1883, décédé en 1935, coureur cycliste ayant participé à cinq Tours de France entre 1904 et 1914.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaëlle SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard . 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,18
SCT	7,67
Vacation	74,40
HT	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

Héraldique

Blason *D'azur à la croix de gueules vidée de sable, bordée d'or et cantonnée de quatre fleurs de lys du même, à la tour de sable brochant.*

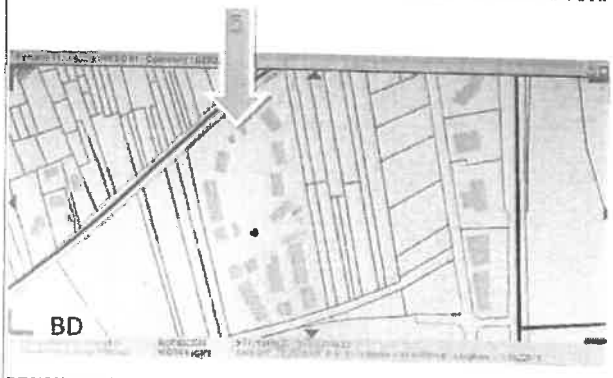
Détails Le statut officiel du blason reste à déterminer.

Patrimoine naturel

Au nord de la commune, le site du Marais de Lambre, dont la gestion a été confiée à la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) en 1994, est classé espace naturel sensible (ENS) le 27 octobre 2009. On y retrouve cinq grands habitats et 147 espèces répertoriées, dont le Carex à épis d'orge (*Carex hordeistichos*).

SITUATION DE L'IMMEUBLE PARCELLE CADASTRE SECTION BD N°71

L'immeuble figure au cadastre de GERZAT Section BD N°71, anciennement Section BD 7 à 14.



DESIGNATION

Suivant acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), en date du 15 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8403.

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bœuf, cadastré Section BD NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie total de 02ha 10a 05ca, les biens et droits immobiliers :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Dans le bâtiment K, au rez-de-chaussée, le logement N°K04 de type T2 type3 de 40m2 environ, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un WC.

BELL N
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,57
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE CINQ (235)

Le parking numéro 143

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par la SARL GARDEN CITY GERZAT, Société à Responsabilité limitée au capital de 1.500,00€, immatriculée sous le numéro SIREN 811585975, ayant son siège social à MARSEILLE 13006 (6ème arrondissement)- , rue d'Italie suivant bail commercial meublé dressé entre les parties sous seing privé le 16 Juin 2015 prenant effet le 1er juillet 2015 pour se terminer le 30 juin 2024 suivant diverses charges et conditions figurant audit bail dont copie est annexée au présent procès-verbal.

DEROULEMENT DES OPERATIONS ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

C'est avec l'autorisation de la SARL GARDEN CITY GERZAT que je procède au présent procès-verbal de description.

Les clés du logement me sont remises à la réception de la résidence par une salariée de la société GARDEN CITY GERZAT.

Comme il est dit plus haut, la description des lieux porte sur une partie privative et une partie commune.

Je commence le présent procès-verbal par la description sommaire des parties communes avant de procéder à la description de la partie privative consistant en un appartement.

Le présent procès-verbal est établi en présence de monsieur Bruno LEMAIRE, représentant la société AUDIBAT, missionné pour établir les diagnostics prévus par la loi.

DESCRIPTION PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont telles que décrites à l'état descriptif de de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 17 Juin 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11460.

A savoir :
« un bâtiment dénommé 'MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES' composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-salle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, kitchenette, lingeries, locaux de services, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques »

EXTERIEURS – VOIERIE

L'accès à l'intérieur de la résidence est rendu possible par un portail coulissant metallique mécanisé.

La voierie consiste en des allées de circulation en enrobé en état d'usage avec rond-point central.

Les places de stationnement aliotées ne comportent pas de numérotation et le lot 235 ne sera pas décrit plus amplement dans le présent procès-verbal ; elles sont aménagées en sable compacté.

Des carports sont édifiés à proximité de la maison d'accueil.

Enfin, il existe des éclairages extérieurs.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 62
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2766 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,15
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,33
Tva 20%	60,25
Timbres	2,60
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES

Ce bâtiment est situé côté Est de la résidence.

Il comporte :

- une réception
- une salle de petits-déjeuners
- une laverie
- service courrier
- une lingerie
- locaux de service
- locaux techniques
- piscine extérieure

Les locaux sont globalement en bon état d'usage et entretenus.

La piscine non chauffée comporte un bassin dont la profondeur varie de 1.10 mètre à 1.80 mètre pour une longueur de 11 mètres et une largeur de 5 mètres.

Cette piscine est clôturée par des panneaux rigides et comporte un portillon avec cadenas.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 62
Télécopie : 04 73 31 53 70

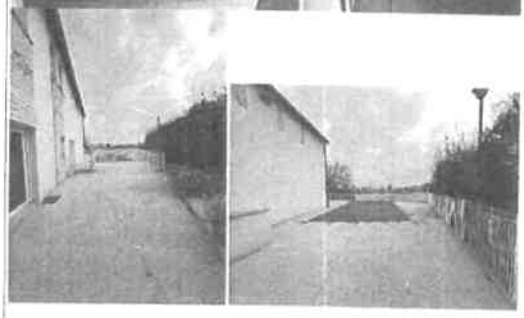
FR47 4003 1000 0100 0033 2765 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28



DESCRIPTION LOT 74- APPARTEMENT 1106

Cet appartement s'inscrit dans un immeuble formant un ensemble de huit appartements ; il est orienté Est-Ouest.

Vue sur l'autoroute partiellement cachée par un merlon de terre.

EXTERIEURS

Les murs d'élévation sont couverts d'un enduit en état d'usage, la toiture montée en tuiles canal.

Le seuil en ciment a été coupé ou rapporté pour partie.

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

BELL N
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

INTERIEURS

Il s'agit d'un appartement de type 2 en duplex configuré ainsi :

RDC : entrée- toilettes-cuisine ouverte-séjour-salon

ETAGE : palier-une chambre-salle de bains

Entrée

On accède à l'intérieur de l'appartement par une porte isolée munie d'un judas et fermant à l'aide d'une serrure cinq points.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

Au plafond, peinture projetée blanche en bon état d'usage , une arrivée électrique avec globe.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- un thermostat et un interphone.
- Un placard ouvrant par une porte coulissantes, à l'intérieur duquel se trouvent une penderie et des étagères.
- Un placard ouvrant par une porte, à l'intérieur duquel se trouvent l'armoire électrique avec repères, le disjoncteur, le compteur LINKY.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andrée ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	218,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

Toilettes

On y accède par une porte isoplane fermant à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en bon état d'usage, une bouche d'extraction VMC.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Il existe un Water-Closet, un dévidoir à papier.

Cuisine

Un muret monté sur une structure légère, couvert d'une tablette en mélaminé sépare cette cuisine de l'entrée.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage, une bouche d'extraction VMC.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec luminaire 3 spots.

La cuisine aménagée comporte :

- Un placard bas
- Trois placards hauts dont un avec étagères apparentes
- Un réfrigérateur table-top
- Une hotte de cuisson
- Une plaque de cuisson deux feux vitrocéramique (usures
- Un lave-vaisselle
- Un micro-ondes

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	316,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
HT	301,23
Tva 20%	60,25
Débours	2,80

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AUSG - 10/02/2023

- Un évier inox un bac avec égouttoir, arrivée d'eau par robinet mitigeur

Placard sous escalier

Ce placard ouvre par une porte en mélaminé.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage, présence d'une fissure dans l'arête du mur.

Séjour-salon

Au sol, carrelage en bon état d'usage ; il existe deux microfissures devant la porte du placard sous escalier.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage ; il existe une fissure au refend et la peinture est abîmée derrière la banquette.

Au plafond, peinture projetée, une arrivée électrique avec globe, un détecteur de fumée.

La prise de jour naturelle est rendue possible par :

- A l'Est, une baie vitrée montée sur un châssis en PVC, comportant un double vitrage, volet roulant en PVC devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Une table de salle à manger
- Trois chaises
- Une table basse
- Une banquette deux personnes

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 27BB D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

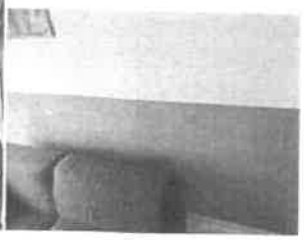
COPIE

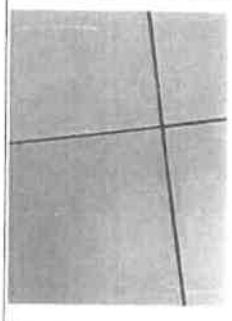
COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,57
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44364
Case :
AL/SG - 10/02/2023

- Un meuble TV
- Un téléviseur





Trémie d'escalier

On accède à l'étage par un escalier comportant des marches et une ramberde en hêtre, un limon et des contremarches en medium.

Aux murs, peinture projetée deux tons en état d'usage, une arrivée électrique avec applique. La cloison montre une fissure horizontale au niveau de la dalle.

Au plafond, peinture projetée en état d'usage.

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 62

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,15
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

Chambre

Elle donne directement sur la trémie d'escalier.

Au sol, revêtement en PVC imitation parquet chêne clair en état d'usage.

Aux murs, peinture projetée en état d'usage.

Au plafond, peinture projetée en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

La prise de jour naturelle est rendue possible par deux fenêtres simples battants montées sur des châssis en PVC, comportant un double vitrage, volets en PVC devant.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Il existe :

- Un placard KZ ouvrant par deux portes coulissantes
- Un lit deux personnes
- Deux chevets
- Deux lampes de chevet
- Un bureau
- Une chaise

BELL N
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
GwennaEl SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2766 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2126, MD :44384
Case :
AL/SG - 10/02/2023

Salle de bains

On accède à cette salle de bains par une porte isoplane ferment à l'aide d'une poignée et d'un verrou.

Au sol, carrelage en bon état d'usage.

Aux murs, peinture projetée et faïence en bon état d'usage, une arrivée électrique avec globe.

Au plafond, peinture projetée en bon état, une trappe de visite aux combles perdus, une bouche d'extraction VMC.

Il existe :

- Une vasque, arrivée d'eau par robinet mitigeur, une bonde
- Un meuble sous vasque ouvrant par deux portes en mélaminé
- Une glace
- Deux arrivées électriques avec luminaires
- Une baignoire, arrivée d'eau par robinet mitigeur, raccord pomme de douche
- Un radiateur sèche-serviettes
- Un ballon d'eau chaude ATLANTIC 150 litres

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice
Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés
Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand
22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND
brs@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70
FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30
Paiement Par CB accepté

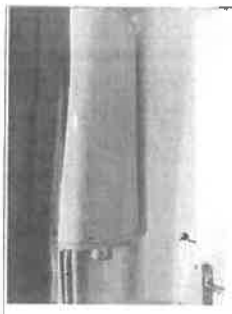
ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219,16
SCT	7,67
Vacation	74,40
H.T.	301,23
Tva 20%	60,25
Timbres	2,80
Coût de l'acte	364,28

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AL/SG - 14/02/2023



Ayant terminé à ce moment mes opérations de description, nous nous sommes retirés et j'ai refermé les lieux.

DIAGNOSTICS ANNEXES ETABLIS PAR LA SOCIETE AUDIBAT

- Loi Carrez
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz
- Diagnostic sécurité électrique
- Etat des risques et pollutions

DIAGNOSTICS ASSAINISSEMENT

- Devant l'impossibilité d'obtenir l'intervention des services de la direction du cycle et de l'eau ce jour, les diagnostics relatifs à l'assainissement seront établis postérieurement.

SCP BELLON-ROLLAND-SENTUCQ

Gwennaël SENTUCQ
Commissaire de Justice

BELLON ROLLAND SENTUCQ
Commissaires de justice
Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés
Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand
22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND
bre@huissier-justice.fr
Standard : 04 73 31 07 82
Télécopie : 04 73 31 53 70
FR47 4003 1000 0100 0033 2788 D30
Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	218,18
BCT	7,67
H.T.	225,83
Tva 22%	45,37
Timbres	7,80
Coût de l'acte	279,00

REFERENCE A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
ALBG 17/03/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION COMPLEMENTAIRE

affaire : CRÉDIT IMMOBILIER DE / GIRARDET Geneviève M.
Vref : VREF : PVD LOTS 74 et 235 LES RESIDENTIELLES DE GERZAT - N/REF 1500474
Réf : Cor : 2128, MD :44384

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE PREMIER MARS

Nous, Gwennaël SENTUCQ, Anne-Andréa ROLLAND, Huissiers de Justice, membres de la Société Civile Professionnelle BELLON-ROLLAND-SENTUCQ, résidant 22, Boulevard Charles de Gaulle à 63000 CLERMONT-FERRAND, par l'un d'eux soussigné,

A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital social de 124.821.703€,Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 378 502 644, y demeurant 26/28, rue de Madrid- 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,
Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181.038 170€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 683 939, dont le siège social est 93-95, rue de Vendôme 69457 LYON Cedex, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même,
Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007

FAISANT ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE

Avocat postulant :

Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 13, rue Bonnabaud 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

Avocat plaidant :

Maître Delphine DURANCEAU, Avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est sis Domaine des Planiers, 150 route de Berre 13510 EGUILLES.

Et élisant domicile en notre étude en tant que de besoin.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'un acte authentique de prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la société civile professionnelle « Pierre POYOL, Alain MEYRAMAN, Armelle DUVAL-ORMEZANO Notaires associés » titulaire d'un office notarial à VIENNE (Isère), en date du 15 Juin 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 Juillet 2005 sous les références Volume 2005 P numéro 8403.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître Bastien ALENDA, Commissaire de Justice associé au sein de la SAS LEX26, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de PIERRELATTE 26700- 2 rue d'Hassfurt, angle 22 Av G de Gaulle.

Des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés .

Sur la Commune de GERZAT (63360) Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété et à usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » SIS Route de Vichy, Neige Bœuf, cadastré Section BD NUMERO 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca les biens et droits immobiliers :

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andréa ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

bra@huissier-justice.fr

Standard : 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 6033 2708 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	218,16
DCT	7,67
H.T.	226,83
Tva 20%	45,37
Taxes:	2,80
Coût de l'acte	275,20

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :44384
Case :
AUGG - 17/03/2023

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Dans le bâtiment K, au rez-de-chaussée, le logement N°K04 de type T2 typo3 de 40m2 environ, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un WC.

Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE CINQ (235)

Le parking numéro 143

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent et se comportent avec toutes ses aisances, entrées, dépendances, issues et mitoyennetés, servitudes actives et passives, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ET A L'ENCONTRE DE

1-

Marié avec [redacted] sous le régime de la communauté [redacted] réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de [redacted]

2-

Mariée avec Monsieur [redacted] sous le régime de la communauté [redacted] de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de [redacted]

DESCRIPTIF - DEROULEMENT DES OPERATIONS DE CONTROLE

La description de l'immeuble saisi a été dressée par acte de mon ministère le 2 février 2023.

Un règlement d'assainissement collectif impose depuis le 1er septembre 2021 la réalisation de contrôles de conformité des raccordements des assainissements au réseau collectif applicable sur CLERMONT METROPOLE.

L'immeuble saisi est soumis à ce règlement.

Faute d'avoir eu la possibilité d'établir ces contrôles le 2 février 2023, ils sont établis ce jour, en présence de monsieur Christophe MONNET et de monsieur Philippe PLUCIENNICZAK, vérificateurs désignés pour procéder par la Direction du cycle de l'eau.

C'est avec l'autorisation de la SARL GARDEN CITY GERZAT que je procède au présent procès-verbal de description complémentaire.

Les clés du logement me sont remises à la réception de la résidence par une salariée de la société GARDEN CITY GERZAT

Les contrôles établis, je referme les lieux et nous nous retirons.

BELLON
ROLLAND
SENTUCQ
Commissaires de justice

Anne-Andrée ROLLAND
&
Gwennaël SENTUCQ
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle
63000 CLERMONT FERRAND

brs@huissier-justice.fr

Standard 04 73 31 07 82

Télécopie : 04 73 31 53 70

FR47 4003 1000 0100 0033 2768 D30

Paiement Par CB accepté

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE

COPIE

COMMISSAIRES
DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	219.16
DOT	7.67
H.T.	226.83
Tva 20%	45.37
Timbre	2.80
Coût de l'acte	275.00

REFERENCES A RAPPELER:
Dr : Cor : 2128, MD :4384
Case :
ALSG - 17/03/2023

J'annexe le rapport de vérification de raccordement à l'assainissement collectif établi ce jour au présent procès-verbal de description complémentaire.

Gwennaël SENTUCQ
Commissaire de Justice

clermont auvergne métropole

Direction du cycle de l'eau

DCE-F016 V12
Direction du cycle de l'eau
Service exploitation
Tél : 04 73 42 62 40 / Fax : 04 73 42 66 16
contact-cycledeleau@clermontmetropole.eu

CO008371

RAPPORT DE VERIFICATION DE RACCORDEMENT ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Identification de la parcelle			
Adresse	ROUTE DE VICHY LOT 74 63360 GERZAT	SCP BELLON-ROLLAND-SENTUCQ 22 BD CHARLES DE GAULLE 63000 CLERMONT-FERRAND	
Type de bien	IMMEUBLE		
N° Cadastral	BD71		
Référence	CO008371		
Date du contrôle :	03/03/2023	Vérificateur :	MONNET Christophe/ PLUCIENNICZAK Philippe

Contrôle réalisé :	☑ OUI	☐ NON (Absence de regard ou regard ne permettant pas le contrôle)	☐ PARTIEL
Type de réseau d'assainissement :	SEPARATIF	Parcelle raccordable :	Oui
Moyen de contrôle utilisé :	FLUORESCINE	Parcelle raccordée :	Oui

Nota : les contrôles effectués ne garantissent aucunement l'absence de fosse toutes eaux non déclarée. Seuls les points d'eau présentés lors de la visite ont été contrôlés. Le contrôle ne porte pas sur la conformité des installations privées (étanchéité, siphons,...) ni leur état.

BILAN DE L'INSPECTION
BRANCHEMENT CONFORME Sous réserve de modifications postérieures au contrôle, cette conformité est valable 3 ans.

Observation :

Le règlement ou le document référence CNIL, relatif au traitement du Cycle de l'Eau, précisant les modalités d'exercice des droits des usagers à l'égard des données à caractère personnel - Pour toutes questions ou précisions, contacter : cnil@clermontmetropole.eu

clermont auvergne métropole

DCE-F016 V12
Direction du cycle de l'eau
Service exploitation
tél : 04 73 42 62 40 / Fax : 04 73 42 66 16
contact-cycle-eau@clermontmetropole.eu

C0008371

Raccordements des eaux usées							
NIVEAU	Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques
REZ DE CHAUSSEE	Cuisine	Evier	X				
		Lave -linge					
		Lave vaisselle	X				
		Autre					
	Salle de Bain	Douche					
		Baignoire					
		Lavabos					
		WC					
		Lave linge					
		Autre					
	Toilettes	WC	X				
		Lave-mains	(X)				Lave linge
	Buanderie	Evier					
		Lave -linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Garage	Evier					
		Lave -linge					
		Autre					

Le règlement ou le document référence CRIL, élaboré par la Direction du Cycle de l'Eau, précisent les modalités d'exercice des droits des usagers à l'égard des données à caractère personnel
Pour toutes questions ou précisions, contactez : [illegible]

clermont auvergne métropole

DCE-F016 V12
Direction du cycle de l'eau
Service exploitation
Tél : 04 73 42 62 40 / Fax : 04 73 42 66 16
contact-cycledeleau@clermontmetropole.eu

CD008371

Raccordements des eaux usées							
NIVEAU	Localisation	Évacuations	Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques
1ER ETAGE	Cuisine	Evier					
		Lave -linge					
		Lave vaisselle					
		Autre					
	Salle de Bain	Douche					
		Baignoire	X				
		Lavabos	X				
		WC					
		Lave -linge					
		Autre					
	Toilettes	WC					
		Lave-mains					
	Buanderie	Evier					
		Lave -linge					
		Lave-vaisselle					
		Autre					
	Garage	Evier					
		Lave -linge					
		Autre					

Le règlement (ue) le document référence CNIL, établi par la Direction du Cycle de l'eau, précisent les modalités d'exercice des droits des usagers à l'égard des données à caractère personnel
Pour toutes questions ou précisions, contactez : cnil@clermontmetropole.eu

www.clermontmetropole.eu

clermont auvergne métropole

DCE-F016 V12
Direction du cycle de l'eau
Service exploitation
Tél : 04 73 42 62 40 / Fax : 04 73 42 66 16
contact-cycledeleau@clermontmetropole.eu

CO008371

Raccordements des eaux pluviales

Localisation	Évacuations		Eaux Usées	Eaux Pluviales	Unitaire	Non Raccordé	Remarques
Bâtiment	Façade avant	D					
		G					
	Façade arrière	D		X			
		G		X			
Garage	Chéneaux						
	Grilles						
Véranda	Chéneaux						
Abris de jardin	Chéneaux						

Présence connue d'un poste de relevage : ☑ NON ☐ eaux usées ☐ eaux pluviales

La facture relative à cette prestation d'un montant de 120 €[TTC] vous sera adressée ultérieurement par le Trésor Public.

A Clermont Ferrand, le 02/03/2023

Muriel BURGUIERE
Directrice du Cycle de l'Eau

Le règlement ou le document référence CNIL, élaborés par la Direction du Cycle de l'Eau, précisent les modalités d'exercice des droits des usagers à l'égard des données à caractère personnel - Pour toutes questions ou précisions, contactez : [illegible]

www.clermontmetropole.eu

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Collaborateurs et
Partenaires locaux :

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
[illegible]

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 2200 0001 4418 195

Mairie de GERZAT
Service urbanisme et foncier
Place de la Liberté
63360 GERZAT

Eguilles, le 31 août 2022,

LRAR n° 1A 193 674 3416 8

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

N.REF. CIFD /
DD/ PAK / CL **APO GERZAT CIFRAA – DPA22/11437 -**

V.REF.

Madame, Monsieur le Maire,

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droit immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et à **usage de résidence de tourisme, dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Bœuf,** cadastré **Section BD numéro 71 pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca,** les biens et droits immobiliers :

VEUX TU FAIRE QUATRE VENTES ????

Les lots suivants :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :
Le logement N°K 04 de type T2 type 3 de 40 m² environ.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 125/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO DEUX CENT BE TRENTE CINQ (235):
Le PARKING N°143
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) :
Le logement N°K 05 de type T2 type 5 de 40 m² environ.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 125/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE (164) :
Le PARKING N°72
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) :

DPA DURANCEAU · PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie FIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Collaborateurs et
Partenaires locaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIPO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Soula HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Planhers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 50
Fax : 04 42 53 30 33
[illegible]

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
[illegible]

TVA [illegible]

Le logement N°K 06 de type T2 type 5 de 40 m² environ.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les 125/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE TROIS (163) :
Le PARKING N°71
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 repris pour ordre le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.

- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 repris pour ordre le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.

- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GARZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

I. -

- sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

II. –

- sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mérules et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Collaborateurs et
Partenaires locaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIPO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 56 33
[illegible]

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3008 [illegible]

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

III. –

Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

IV –

Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Delphine DURANCEAU

P.J. : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

En provenance de :

Présenté / Avisé le : 19/01/2022
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être :
Le destinataire
Le mandataire
CNI / permis de conduire
Autre : .....

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 193 674 3425 0**

Renvoyer à **FRAB**

TM 04 04 ✓ 184

DESTINATAIRE

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 193 674 3425 0

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez consulter à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 20 60 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (coût d'une connexion).
- **Par téléphone :**
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 9h à 12h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

ECOLOGIC

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*01

• Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est realisable

C U

En mairie avec le numéro

La présente demande a été reçue à la mairie

le

*1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

*2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes (indivision, époux, copropriétaires, etc.), veuillez compléter les cadres ci-dessous

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES de SELARL
N° SIRET 752 962 621 00013 (Catégorie juridique 741
Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐
Nom DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro 150 Voie Route de Berre – Domaine des Plantiers
Lieu-dit Localité EGUILLES
Code postal 1 3 5 1 0 BP Cedex
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays Division territoriale

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieres dpa-avocats.com
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courriel électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courriel électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : Voie Route de Vichy, Neige Bœuf, « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »
Lieu dit « Neige Bœuf » Localité GERZAT
Code postal 63360 BP Cedex
Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles ou terrains, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) Section BD n° 71
* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) 21 005 m²

[1] Il peut être utile de consulter le plan cadastral auprès de la mairie

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**
Articles L 111-4 et R 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants Observations

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements

[illegible]	Oui ☐	Non ☐
Eau potable	Oui ☐	Non ☐
[illegible]	Oui ☐	Non ☐
Électricité	Oui ☐	Non ☐

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
[illegible]	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
[illegible]	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exacts les informations mentionnées ci-dessus

Delphine DURANCEAU

A **EGUILLES**

Le 31/08/2022

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

[illegible]

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191*01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme :
a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme)
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques)
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans la table ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?
Le délai d'instruction est de :
- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain. Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu, - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à [illegible] ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Département :
PUY DE DOME

Commune
GERZAT

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

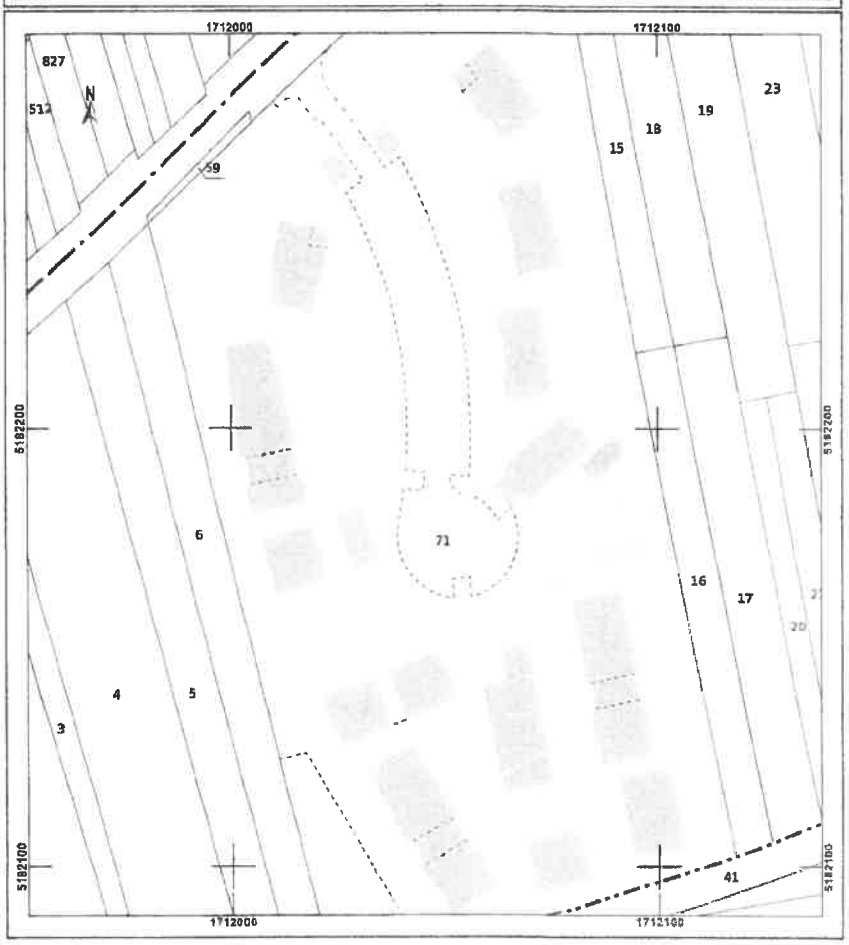
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
CLERMONT-FERRAND
Service Départemental des Impôts
Fonciers Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
ptgc.puy-de-dome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Mairie de GERZAT
Service Technique
Place de la Liberté
63360 GERZAT
Tél. : 04-73-25-89-59
Fax : 04-73-25-89-50

Affaire suivie par :
LEBOURGEOIS Mélanie
Tel. 04 73 25.89.59

VILLE DE GERZAT

CERTIFICAT D'URBANISME

*Dossier n° **CU 63164 22 G0228**, déposé le **19 septembre 2022***

*Délivré **Au nom de la commune***

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remise en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L 410-1 du code de l'urbanisme).

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prolongé pour une période d'une année renouvelable aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

Pour prolonger un certificat, vous devez établir votre demande de prolongation sur papier libre.

Vous devez adresser deux exemplaires de cette demande, soit par pli recommandé avec accusé réception, soit par dépôt en mairie contre décharge, au maire de la commune où le terrain se situe.

Vous devez présenter votre demande au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à prolonger.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	Neige Boeuf
Demandeur	SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS 150 route de Berre - Domaine des Plantiers 13510 Eguilles
Parcelles	BD71

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : **21005,00 m²**

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 19/09/2022

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime de taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (article L 410-1 1er alinéa du code de l'urbanisme).

Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 12/05/2017 modifié le 18/12/2020 et le 24/09/2021

Zone(s) : UEs

Ces dispositions figurent sur le site internet de la mairie.
(Onglet « Vous et votre Mairie », « Vos démarches », « Urbanisme et Travaux », « Plan Local d'Urbanisme »)

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

Servitudes d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
I4	Canalisation électrique	
I3	Canalisation de gaz	
T5	Servitude aéronautique de dégagement	

Autres contraintes :

Contrainte archéologique	Secteur de protection du patrimoine archéologique	
Risque géologique	Retrait - gonflement des argiles	ALEAS MOYEN ET FORT
Servitude canalisation	Eau et/ou Assainissement	Réseau d'eau potable, réseau d'assainissement des eaux pluviales et réseau d'assainissement des eaux usées sur parcelle. Présence d'un bassin d'orage sur parcelle
Sismicité	Zone 3	
Isolation phonique	Périmètre de bruit de transport terrestre	Pour partie

Cadre 6 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Droit de préemption affecté au dossier		
droit de préemption urbain (DPU)	Simple	Clermont Auvergne Métropole

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLE L.331-1 ET SUIVANTS, ARTICLE R.331-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux*

☑ Taxe d'aménagement : part départementale : 1 % et part intercommunale : 5 %
Délibération du Conseil Général du Puy-de-Dôme du 27/09/2011
Délibérations du Conseil Communautaire du 10/11/2017

☐ Versement pour sous-densité

☒ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-2 à L.524-13 du code du patrimoine)

PARTICIPATIONS	*Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:* ▪ *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;* ▪ *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L 332-12*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

☐ Participation pour raccordement à l'égout (article L.1331-7 code de la santé publique).
Délibération du Conseil Municipal du
Délibération du Conseil Général du

☒ Participation voirie et réseaux (article L. 332-11-1 code de l'urbanisme).
Délibération générale du 25/01/2002
Délibération spécifique du

☐ Participation du constructeur en ZAC

Gerzat, le jeudi 13 octobre 2022

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- Ce terrain ne semble pas avoir fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années.

Par délibération en date du 27/09/2007, la commune de Gerzat a institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus :

- Non concerné car le terrain est bâti.

- Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (Décret 2010-1255 du 22 octobre 2010). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du même jour.

CU 63164 22 G0228

Pour Le Maire et par délégation

L'Adjoint à l'Urbanisme,
M. Philippe BONNEFONT

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L.431-1, L.431-3 et R. 421-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Par dérogation à l'article L.431-1, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions.

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

Ville de Gerzat - Place de la Liberté - 63360 GERZAT
Adresser la correspondance à : Monsieur le Maire
Tél : 04 73 25 00 14 – Fax : 04 73 25 89 50 – E-mail : gerzat@ville-gerzat.fr
Site : http://www.ville-gerzat.fr

clermont auvergne métropole

Demande de Certificat d'urbanisme

GERZAT

cerfa N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction de certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU CU 063164226028

Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le 19 09 2022

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur est le titulaire du certificat et destinataire de la décision demandée

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU- PARTENAIRES & ASSOCIES Raison sociale : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 7410

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : _____ Localité : EGUILLES

Code postal : 1 3 5 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilieres @ dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : Route de Vichy, Neige Bœuf, « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

Lieu-dit : « Neige Bœuf » Localité : GERZAT

Code postal : 63360 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section BD n° 71

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 21 005 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L 111-4 et R 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants — Observations

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie	Oui ☐	Non ☐
Eau potable	Oui ☐	Non ☐
Assainissement	Oui ☐	Non ☐
Électricité	Oui ☐	Non ☐

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

CU 063164 22 60228

*6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Fait à EGUILLES

Le 31/08/2022

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.
3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme)

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191*01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande [illegible] avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

CU 083104 22 00228

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme

2 Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :
- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3 Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain : - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale : Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

CU 063164226D228

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

CU 063164 22 60228

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

ANNEE DE MAJ DEP DIR COM TRES

RELEVE DE PROPRIETE

NUMERO COMMUNAL

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE

PROPRIETES BATIES

CODE RIVOLI	IDENTIFICATION DU LOCAL BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	EVALUATION DU LOCAL RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM

PROPRIETES NON BATIES

FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	EVALUATION CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO TC	LIVRE FONCIER Feuillet

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel esi.orleans ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/09/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par 6304101130

SF2204314267

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 063 *Commune :* 164 GERZAT

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BD	0071			RTE DE VICHY	2ha10a05ca					
BD	0071	001	74	71/10000						
BD	0071	001	75	71/10000						
BD	0071	001	76	71/10000						
BD	0071	001	163	3/10000						
BD	0071	001	164	3/10000						
BD	0071	001	235	3/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art 21 et 30

Département :
PUY DE DOME

Commune :
GERZAT

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

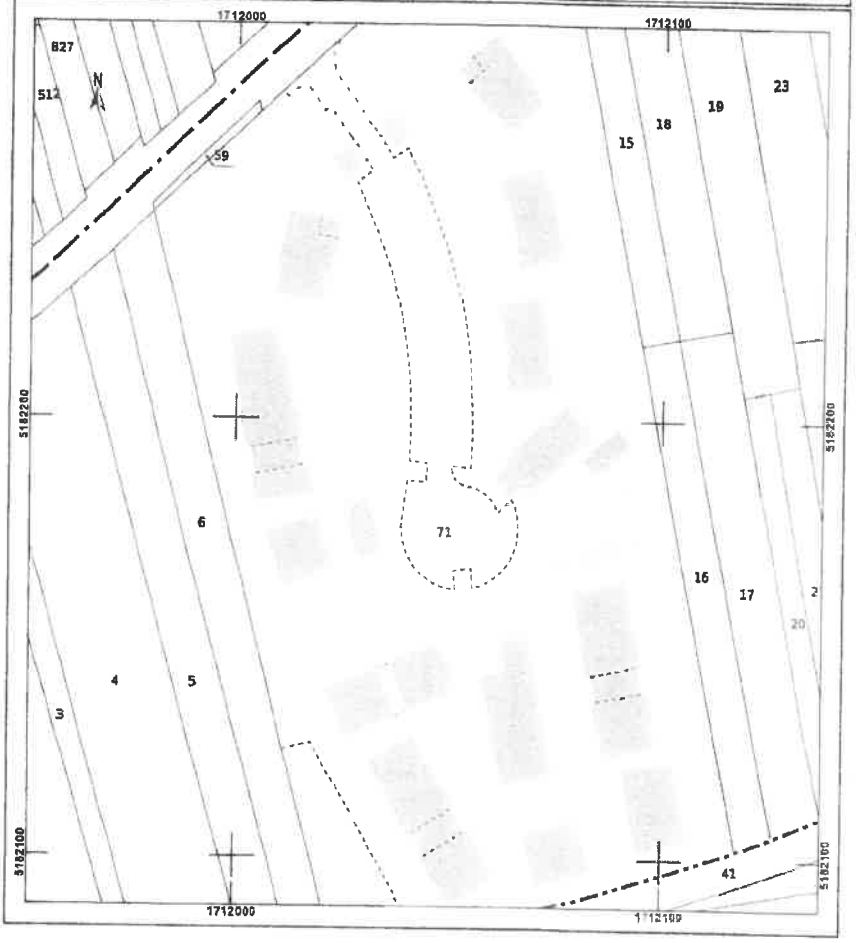
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
CLERMONT-FERRAND
Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
pige.puy-de-dome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
PUY DE DOME

Commune
GERZAT

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 30/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

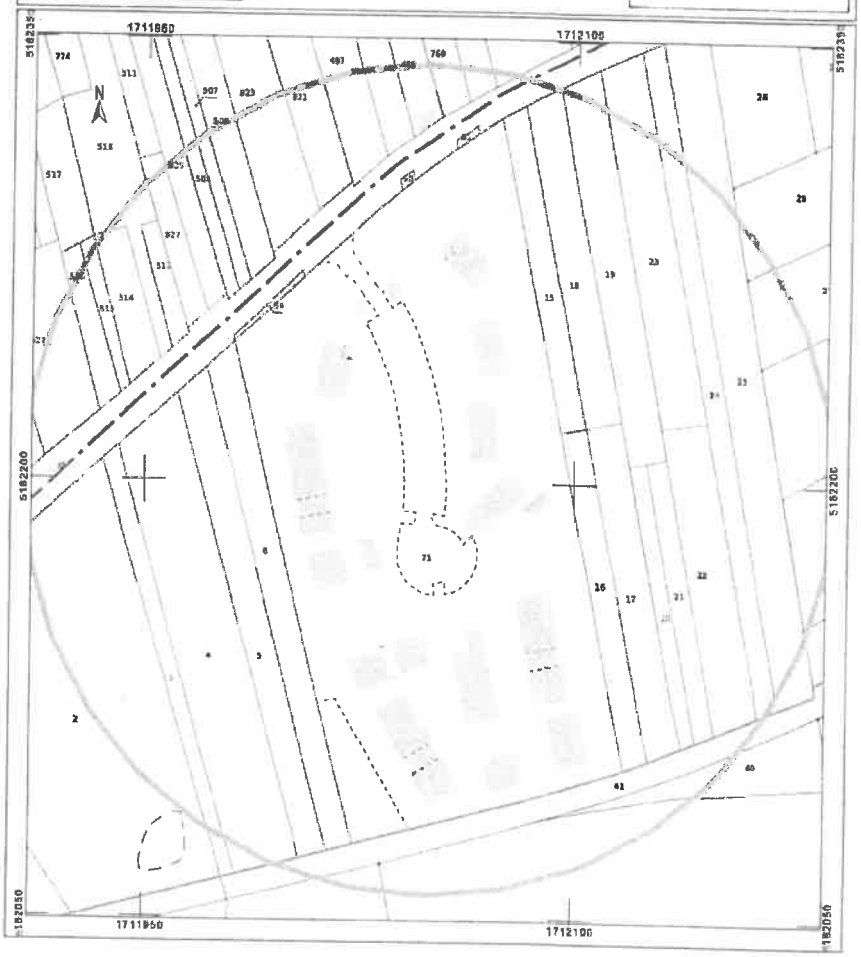
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
CLERMONT-FERRAND
Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 54 -fax
ptgc.puy-de-dome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

NEXITY LAMY
Syndic de copropriété
52 Avenue Julien
63000 CLERMONT-FERRAND

Eguilles, le 16 mars 2023

LRAR n°1A 202 350 0854 1

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

N.REF. CIFD / APO GERZAT CIFRAA LOTS 74 ET 235 – DPA22/11536 – DD/CL

V.REF. COPROPRIETE « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » sis Route de VICHY, Neige Bœuf,

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de GERZAT (63360), PUY DE DOME, dans un ensemble immobilier, en copropriété et **à usage de résidence de tourisme,** dénommé **« LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », sis Route de VICHY, Neige Bœuf,** cadastré **Section BD numéro 71, anciennement Section BD 7 à 14, pour une superficie totale de 02ha 10a 05ca,** les biens et droits immobiliers :

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

Les lots suivants :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Dans le bâtiment K, un appartement n°1106 de type 2 en duplex d'une superficie Loi Carrez totale de 39,75 m² comprenant :
Au rez-de-chaussée : une entrée, un WC, une cuisine ouverte, un séjour, un salon.

A l'étage : un palier, une chambre, une salle de bains.
Et les 71/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENTRE TRENTE CINQ (235) :

PARKING
Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE, 38), le 26 mai 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7286 régularisée le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n° 11460.

- D'un Cahier des Charges du 26 mai 2005 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 17 juin 2005 sous les références volume 2005 P numéro 7289 régularisé le 1er juillet 2005 sous les références Volume 2005 D n°11461.

- D'un procès-verbal de cadastre n°1652 F GERZAT du 24 novembre 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND, le 28 novembre 2006 sous les références volume 2006 P numéro 13936.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers [illegible], en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté suivant acte reçu le 15 juin 2005 par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (ISERE) dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 juillet 2005 sous les références volume 2005 P numéro 8403.

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

* * *
*

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser **un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes**, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi :

- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;

- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :

1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :

a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LD le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

Avocats Associés
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

Gabriel BELAICHE (AIX)
Droit des Affaires
Droit des Contrats Commerciaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des Préjudices Corporels

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Sonia HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Collaborateurs et Partenaires locaux

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
30004 02372 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Delphine DURANCEAU

PJ. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

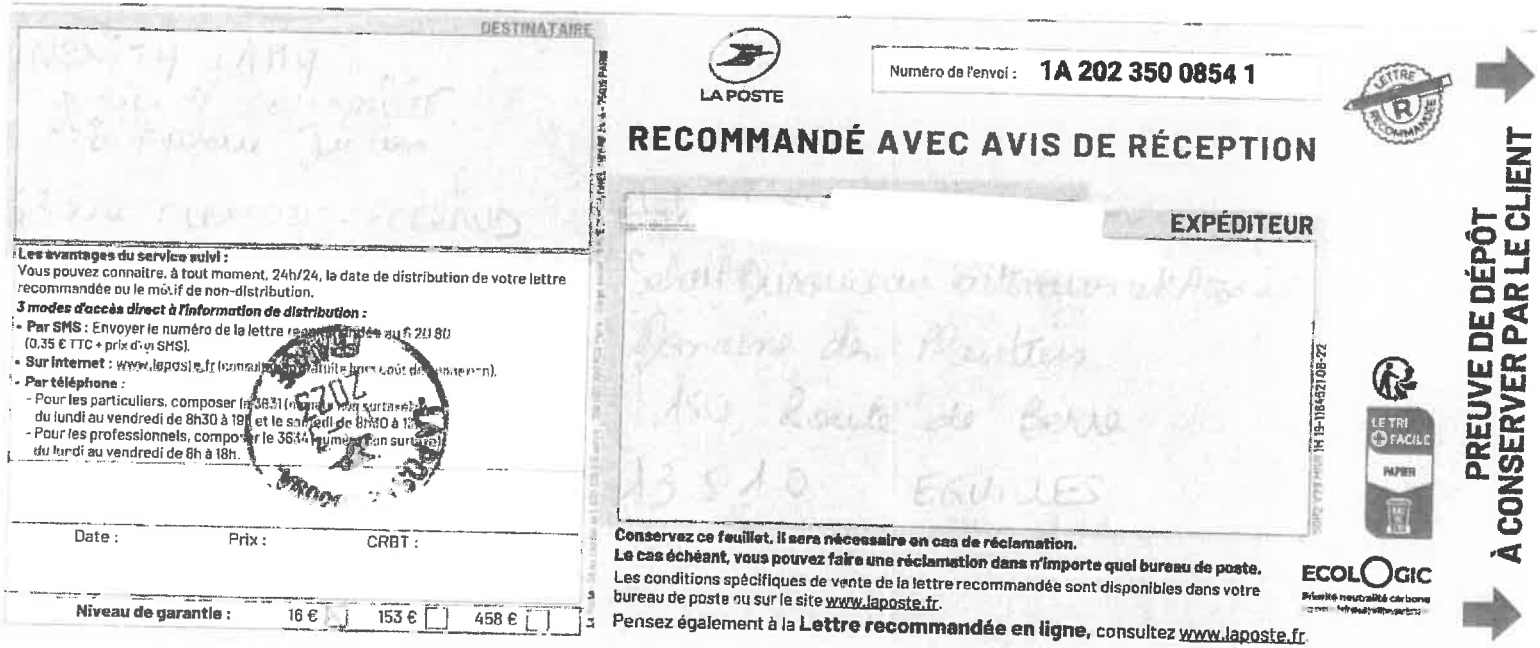
* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot Lot Lot Lot

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit :



DESTINATAIRE

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet :** www.laposte.fr (connexion gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 12h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 202 350 0854 1**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

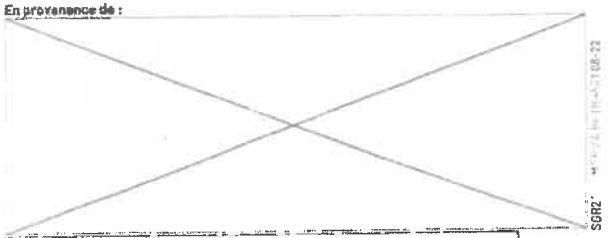
Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

LE TRI FACILE PAPIER

ECOLOGIC

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :



Présenté / Avisé le : 20 07

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : .....

nexity

52 avenue Julien

63038 CLERMONT-FERRAND CEDEX 01

Tél. 04 73 91 52 38 - Fax 04 73 [illegible] 01 42

www.nexity.fr - Siren : 487 530 099 R.C.S. Nanterre

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 202 350 0854 1**

Renvoyer à

FRAB

SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET I

De: BLOTIN Jeanne <JBLOTIN@nexity.fr>
Envoyé: lundi 20 mars 2023 09:21
À: saisies.immobilieres@dpa-avocats.com
Objet: TR: DPA22/11536 - CIFD / APO GERZAT LOTS 74 ET 235 CIFRAA
Pièces jointes: MU0731051-syn_mut_etat_date_dor 17 03 2023.pdf; Releve_de_compte_coproprietaire_(2).pdf; CP0260168 2t23.pdf; MS89 RIB.pdf; 30812289.pdf

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint les documents pour la vente.

- Etat daté
- Facture d'honoraires
- Appel de fonds
- Extrait de compte
- Rib de la copropriété

Le fonds travaux ALUR de disponible à ce jour est de 9.18 euros.

Bien à vous,
Jeanne BLOTN

From: SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET HYPOTHEQUES <saisies.immobilieres@dpa-avocats.com>
Sent: Thursday, March 16, 2023 5:23:26 PM
To: BLOTIN Jeanne <jblotin@nexity.fr>
Cc: SAINT GERAND Jerome <isaintgerand@nexity.fr>
Subject: DPA22/11536 - CIFD / APO GERZAT LOTS 74 ET 235 CIFRAA

Vous ne recevez pas souvent de courriers de la part de saisies.immobilieres@dpa-avocats.com. Découvrez pourquoi cela est important

Ce message provient d'un expéditeur externe - Soyez prudents en particulier avec les pièces jointes et les liens proposés.

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Je me permets de prendre attache avec vous dans le cadre de l'affaire visée en référence.

Vous trouverez ci-joint pour votre parfaite information copie de la lettre RAR que nous vous faisons parvenir concernant principalement la demande d'un état daté sur la copropriété « LES RESIDENTEILLES DE GERZAT ».

Dans vos meilleurs délais et ce pour plus de rapidité, voudriez-vous m'adresser les éléments par retour d'email ? dans la mesure où nous déposons au Greffe un cahier des conditions de vente dans les prochains jours.

Dans l'attente de votre retour,

IMMEUBLE SIS A : LES RESIDENTIELLES ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT N° D'IMMATRICULATION : AB4261558	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : CP0260168 M. et Mme	N° DES LOTS LT000074, LT000235	MUTATION A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 31/03/2023			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

A) ÉTAT DATÉ *(article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)*

1ère Partie : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

2ème Partie : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

3ème Partie : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Date de la demande : 16/03/2023 Office Notarial : DPA - DURANCEAU-PARTENAIRES et ASSOCIES 150 ROUTE DE BERRE 13510 EGUILLES Référence : Dossier N° : Clerc :	Délivré par le Syndic : Nexity Clermont Ferrand 52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0731051 Dossier N° : Contact syndic : Monsieur SAINT GERAND Jerome	Date : 17/03/2023 Cachet et signature : nexity 52 avenue Julien 63038 CLERMONT-FERRAND CEDEX 01 Tél. 04 73 92 52 36 - Fax 04 73 92 01 42 www.nexity.fr Siren 447 510 799 - R.C.S. Nanterre

(1) Rayer la mention inutile

A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ERE PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (*D. art. 6. 1° a*)	0,00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (*D. art. 5.1°b*)	-26,06
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (*D. art 5. 1° c*)	0,00
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente - mentionnées à l'article 33 de la loi (*D. art. 5. 1° d*)	0,00
4 - des avances exigibles (*D. art. 5. 1° e*)	
4.1. avance constituant la réserve (*D. art. 35. 1°*)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°*)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des cotisations annuelles au fonds travaux	0,00
6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00
- autres causes telles que condamnations	0,00
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00 TTC dont TVA (63,33)
SOUS TOTAL	353,94

B/ A DES TIERS, AU TITRE

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
TOTAL (A + B)	353,94

2ÈME PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES *(D. art. 5, 2° a)* : 0,00

A1 - avances constituant la réserve (*D. art. 35.1°*) 0,00

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°*) 0,00

A 3 - avances (*D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0,00

B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET *(D. art. 5, 2° b)* :

- provisions encaissées sur tout budget pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant..... 0,00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur..... 0,00

TOTAL (A + B + C) 0,00

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, *conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié*, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☑ (1)

L'acquéreur remboursera directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-I, A-2, A-3) soit globalement la somme de 0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ☐ (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de..... 0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3ème PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)

- avances constituant la réserve (*D. art. 35, 1 °*)..... 0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (*L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°*)..... 0,00
- avances (*D. art. 45-1 alinéa 4*) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... 0,00

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° b*)

Date d'exigibilité : **Exercice: 01/07/2022 30/06/2023, 01/04/2023, Appel charges trimestre 2 2022-2023** — Montant : **46,39 €**

- dans le Fonds Travaux

Date d'exigibilité : **Exercice: 01/07/2022 30/06/2023, 01/04/2023, Appel charges trimestre 2 2022-2023** — Montant : **7,04 €**

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (*D. art. 5. 3° c*)

Date d'exigibilité : **Budget Refection du liner de la piscine, 17/04/2023** — Montant : **112,87 €**

TOTAL **168,30**

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (*D. art. 44*)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	193.56	214.68	0	
Exercice (N-2)	193.56	181.68	121.06	

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☐ oui ☑ non

Si oui :
- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SOMMES EXIGIBLES

Pour une date de signature le :	**31/03/2023**
1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté)	**353,94**
2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation ; lots n° **LT000075, LT000076, LT000163, LT000164**	
TOTAL	**353,94**

Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN 63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone 04.73.91.52.38 - Fax 04.73.92.01.42
NEXITY LAMY SAS au capital de 2163580006 SIREN 487530099
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224
délivrée par la CCI de Paris Ile de France - Garanties
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

Edition de relevé de compte copropriétaire

CLERMONT FERRAND, le vendredi 17 mars 2023
Période du **01/01/2017** au **01/04/2023**
N° copro.CP0[illegible] - **Monsieur et Madame**

Votre interlocuteur

M. SAINT GERAND Jerome

Monsieur et Madame

Adresse principale de l'immeuble

MS0008911
IM0023101 LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

N° lot	Type	N° Bât	Esc.	Etage	Date début / fin
LT000074	Type 2	BA011			01/01/2007
LT000075	Type 2	BA011			01/01/2007
LT000076	Type 2	BA011			01/01/2007
LT000163	Parking extérieur	BA014			01/01/2007
LT000164	Parking extérieur	BA014			01/01/2007
LT000235	Parking extérieur	BA014			01/01/2007

Compte N° 450110411538001 - M. et Mme

Solde au 01/01/2017 : 5,52 CR

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/01/2017	3ème appel de provision de charges 2016-2017	145,77		140,25 DB
10/01/2017	Prélèvement du 10/01/2017		140,25	0,00
01/04/2017	4ème appel de provision de charges 2016-2017	145,77		145,77 DB
10/04/2017	Prélèvement du 10/04/2017		145,77	0,00
01/07/2017	1er appel de provision de charges 2017-2018	141,18		141,18 DB
10/07/2017	Prélèvement du 10/07/2017		141,18	0,00
01/10/2017	2ème appel de provision de charges 2017-2018	141,18		141,18 DB
10/10/2017	Prélèvement du 10/10/2017		141,18	0,00
18/10/2017	Répartition des charges du 01/07/2016 au 30/06/2017		7,66	7,66 CR
01/01/2018	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2017-2018	16,32		8,66 DB
01/01/2018	3ème appel de provision de charges 2017-2018	149,34		157,78 DB
10/01/2018	Prélèvement du 10/01/2018		157,78	0,00
01/04/2018	4ème appel de provision de charges 2017-2018	149,34		149,34 DB
10/04/2018	Prélèvement du 10/04/2018		149,34	0,00
01/07/2018	1er appel de provision de charges 2018-2019	149,34		149,34 DB
10/07/2018	Prélèvement du 10/07/2018		149,34	0,00
01/10/2018	2ème appel de provision de charges 2018-2019	149,34		149,34 DB
10/10/2018	Prélèvement du 10/10/2018		149,34	0,00
18/10/2018	Répartition des charges du 01/07/2017 au 30/06/2018		127,87	127,87 CR
01/01/2019	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2018-2019		15,06	142,93 CR
01/01/2019	3ème appel de provision de charges 2018-2019	141,81		1,12 CR
01/04/2019	4ème appel de provision de charges 2018-2019	141,81		140,69 DB
10/04/2019	Prélèvement du 10/04/2019		140,69	0,00
01/07/2019	1er appel de provision de charges 2019-2020	141,81		141,81 DB
10/07/2019	Prélèvement du 10/07/2019		141,81	0,00
01/10/2019	2ème appel de provision de charges 2019-2020	141,81		141,81 DB
10/10/2019	Prélèvement du 10/10/2019		141,81	0,00
17/10/2019	Répartition des charges du 01/07/2018 au 30/06/2019	43,91		43,91 DB
19/11/2019	Transfert de votre compte de travaux		190,80	146,89 CR
03/12/2019	Extourne - Transfert de votre compte de travaux	190,80		43,91 DB
10/12/2019	Prélèvement du 10/12/2019		43,91	0,00

01/01/2020	3ème appel de provision de charges 2019-2020	141,81		141,81 DB
10/01/2020	Prélèvement du 10/01/2020		141,81	0,00
01/04/2020	4ème appel de provision de charges 2019-2020	141,81		141,81 DB
10/04/2020	Prélèvement du 10/04/2020		141,81	0,00
01/07/2020	1er appel de provision de charges 2020-2021	145,17		145,17 DB
10/07/2020	Prélèvement du 10/07/2020		145,17	0,00
01/10/2020	2ème appel de provision de charges 2020-2021	145,17		145,17 DB
08/10/2020	Répartition des charges du 01/07/2019 au 30/06/2020		40,22	104,95 DB
10/10/2020	Prélèvement du 10/10/2020		145,17	40,22 CR
01/01/2021	3ème appel de provision de charges 2020-2021	145,17		104,95 DB
10/01/2021	Prélèvement du 10/01/2021		104,95	0,00
01/04/2021	4ème appel de provision de charges 2020-2021	145,17		145,17 DB
10/04/2021	Prélèvement du 10/04/2021		145,17	0,00
01/07/2021	1er appel de provision de charges 2021-2022	145,17		145,17 DB
10/07/2021	Prélèvement du 10/07/2021		145,17	0,00
01/10/2021	2ème appel de provision de charges 2021-2022	145,17		145,17 DB
10/10/2021	Prélèvement du 10/10/2021		145,17	0,00
21/10/2021	Répartition des charges du 01/07/2020 au 30/06/2021		37,69	37,69 CR
01/01/2022	3ème appel de provision de charges 2021-2022	145,17		107,48 DB
10/01/2022	Prélèvement du 10/01/2022		107,48	0,00
01/04/2022	4ème appel de provision de charges 2021-2022	145,17		145,17 DB
10/04/2022	Prélèvement du 10/04/2022		145,17	0,00
01/07/2022	1er appel de provision de charges 2022-2023	145,17		145,17 DB
10/07/2022	Prélèvement du 10/07/2022		145,17	0,00
01/10/2022	2ème appel de provision de charges 2022-2023	145,17		145,17 DB
10/10/2022	Prélèvement du 10/10/2022		145,17	0,00
01/01/2023	3ème appel de provision de charges 2022-2023	145,17		145,17 DB
10/01/2023	Prélèvement du 10/01/2023		145,17	0,00
13/01/2023	Répartition des charges du 01/07/2021 au 30/06/2022	61,28		61,28 DB
10/02/2023	Prélèvement du 10/02/2023		61,28	0,00
15/03/2023	Frais d'établissement d'état daté	380,00		380,00 DB
17/03/2023	Frais d'établissement d'état daté	380,00		760,00 DB
17/03/2023	Frais d'établissement d'état daté	380,00		1 140,00 DB
01/04/2023	4ème appel de provision de charges 2022-2023	145,17		1 285,17 DB
			Solde	1 285,17 DB

Compte N° 450210411538001 - M. et Mme

		Solde au 01/01/2017		0,00
Date	**Libellé**	**Débit**	**Crédit**	**Solde**
15/06/2017	Réfection peinture bardages extérieurs V2 - Appel 1/3	74,01		74,01 DB
10/07/2017	Prélèvement du 10/07/2017		74,01	0,00
15/08/2017	Réfection peinture bardages extérieurs V2 - Appel 2/3	74,01		74,01 DB
10/09/2017	Prélèvement du 10/09/2017		74,01	0,00
14/09/2017	Frais rejet encaissement	11,34		11,34 DB
14/09/2017	Rejet d'encaissement	74,01		85,35 DB
16/10/2017	Réfection peinture bardages extérieurs V2 - Appel 3/3	74,01		159,36 DB
10/11/2017	Prélèvement du 10/11/2017		159,36	0,00
18/10/2018	LOTRA - POSE DE CARRELAGES - Répartition travaux	4,86		4,86 DB
06/11/2018	Prélèvement du 05/11/2018		4,86	0,00
15/11/2018	Financement par Fonds Travaux ALUR		123,38	123,38 CR
15/11/2018	TRAVAUX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE - Appel 1/1	190,80		67,44 DB
10/02/2019	Prélèvement du 10/02/2019		67,44	0,00
17/10/2019	TRAVAUX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE - Répartition travaux		190,80	190,80 CR
17/10/2019	REGUL TRVX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE /2-1 - Appel 1/1	190,80		0,00
18/11/2019	Transfert vers votre compte de charges	190,80		190,80 DB
03/12/2019	Extourne - Transfert vers votre compte de charges		190,80	0,00
07/01/2020	Prélèvement du 05/01/2020		190,80	190,80 CR
01/01/2021	Financement par Fonds Travaux ALUR		130,65	321,45 CR
01/01/2021	REPRISE DALLAGE PISCINE - Appel 1/2	181,59		139,86 CR
01/03/2021	Financement par Fonds Travaux ALUR		131,22	271,08 CR
01/03/2021	REPRISE DALLAGE PISCINE - Appel 2/2	181,59		89,49 CR
13/01/2023	REPRISE DALLAGE PISCINE - Répartition travaux	36,48		53,01 CR
01/02/2023	Financement par Fonds Travaux ALUR		170,28	223,29 CR
17/02/2023	Refection du liner de la piscine - Appel 1/2	145,11		78,18 CR
			Solde	78,18 CR

Compte N° 450310411538001 - M. et Mme

Date	Libellé	Débit	Solde au 01/01/2017 Crédit	Solde Solde
				0,00 0,00

Compte N° 450410411538001 - M. et Mme

Date	Libellé	Débit	Solde au 01/01/2017 Crédit	Solde Solde
				0,00 0,00

Compte N° 450510411538001 - M. et Mme

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde au 31/12/2016 Solde
				0,00
01/01/2017	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017	19,86		19,86 DB
10/01/2017	Prélèvement du 10/01/2017		19,86	0,00
01/04/2017	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2016-2017	19,86		19,86 DB
10/04/2017	Prélèvement du 10/04/2017		19,86	0,00
01/07/2017	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	20,07		20,07 DB
10/07/2017	Prélèvement du 10/07/2017		20,07	0,00
01/10/2017	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	20,07		20,07 DB
10/10/2017	Prélèvement du 10/10/2017		20,07	0,00
01/01/2018	Régularisation sur échéance antérieure	1,62		1,62 DB
01/01/2018	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	20,88		22,50 DB
10/01/2018	Prélèvement du 10/01/2018		22,50	0,00
01/04/2018	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2017-2018	20,88		20,88 DB
10/04/2018	Prélèvement du 10/04/2018		20,88	0,00
01/07/2018	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	20,88		20,88 DB
10/07/2018	Prélèvement du 10/07/2018		20,88	0,00
01/10/2018	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	20,88		20,88 DB
10/10/2018	Prélèvement du 10/10/2018		20,88	0,00
01/01/2019	Régularisation sur échéance antérieure	4,92		4,92 DB
01/01/2019	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	23,34		28,26 DB
10/01/2019	Prélèvement du 10/01/2019		27,14	1,12 DB
01/04/2019	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2018-2019	23,34		24,46 DB
10/04/2019	Prélèvement du 10/04/2019		24,46	0,00
01/07/2019	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	25,65		25,65 DB
10/07/2019	Prélèvement du 10/07/2019		25,65	0,00
01/10/2019	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	25,65		25,65 DB
10/10/2019	Prélèvement du 10/10/2019		25,65	0,00
01/01/2020	Régularisation sur échéance antérieure		1,32	1,32 CR
01/01/2020	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	24,99		23,67 DB
10/01/2020	Prélèvement du 10/01/2020		23,67	0,00
01/04/2020	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2019-2020	24,99		24,99 DB
10/04/2020	Prélèvement du 10/04/2020		24,99	0,00
01/07/2020	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	25,56		25,56 DB
10/07/2020	Prélèvement du 10/07/2020		25,56	0,00
01/10/2020	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	25,56		25,56 DB
10/10/2020	Prélèvement du 10/10/2020		25,56	0,00
01/01/2021	Régularisation sur échéance antérieure		6,18	6,18 CR
01/01/2021	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	22,47		16,29 DB
10/01/2021	Prélèvement du 10/01/2021		16,29	0,00
01/04/2021	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2020-2021	22,47		22,47 DB
10/04/2021	Prélèvement du 10/04/2021		22,47	0,00
01/07/2021	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	22,47		22,47 DB
10/07/2021	Prélèvement du 10/07/2021		22,47	0,00
01/10/2021	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	22,47		22,47 DB
10/10/2021	Prélèvement du 10/10/2021		22,47	0,00
01/01/2022	Régularisation sur échéance antérieure		2,70	2,70 CR
01/01/2022	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	21,12		18,42 DB
10/01/2022	Prélèvement du 10/01/2022		18,42	0,00
01/04/2022	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2021-2022	21,12		21,12 DB
10/04/2022	Prélèvement du 10/04/2022		21,12	0,00
01/07/2022	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,12		21,12 DB
10/07/2022	Prélèvement du 10/07/2022		21,12	0,00
01/10/2022	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,12		21,12 DB
10/10/2022	Prélèvement du 10/10/2022		21,12	0,00

01/01/2023	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,12		21,12 DB
10/01/2023	Prélèvement du 10/01/2023		21,12	0,00
01/04/2023	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,12		21,12 DB
			Solde	21,12 DB

Solde total des comptes 1 228,11 DB

Nexity Clermont Ferrand
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND
Téléphone 04.73.91.52.38 - Télécopie 04.73.92.01.42

Vos interlocuteurs
M. Jerome SAINT GERAND (Gestionnaire)
jsaintgerand@nexity.fr / 0473910303
Mme Anne MACCECHINI (Comptable)
AMACCECHINI@nexity.fr / 0473911919

Services Immobiliers aux particuliers

Envie de vacances à la mer ou à la montagne ? Réservez dès maintenant votre séjour sur nexity.fr

APPEL DE PROVISIONS CHARGES - FONDS TRAVAUX

AFP/0251438I

PÉRIODE : du 01/04/2023 au 30/06/2023
VOS RÉFÉRENCES : CP0260168 N° DE COUPON : 25QQ46

Adresse principale de l'immeuble
LES RESIDENTIELLES ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT

LOT	TYPE DE LOT	BAT	ESC	ETAGE
000074	T2	BAD11		
000075	T2	BAD11		

(*) Liste de tous vos lots sur demande

M. ou Mme

Télécharger l'appli Espace Privé Nexity ou aller sur myNexity.fr
Login : girardet26@orange.fr

CLERMONT FERRAND, le 13/03/2023

RELEVÉ DES OPÉRATIONS - APPEL PROVISIONS SUR CHARGES

		DÉPENSES	VERSEMENTS
10/10/2022	Solde antérieur		0,00
01/01/2023	3ème appel de provision de charges 2022-2023	145,17	
10/01/2023	Prélèvement du 10/01/2023		145,17
13/01/2023	Répartition des charges du 01/07/2021 au 30/06/2022	61,28	
10/02/2023	Prélèvement du 10/02/2023		61,28
4ème appel de provision de charges 2022-2023	145,17		
	TOTAL ECHEANCE DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	145,17	
	TOTAL PROVISIONS SUR CHARGES	351,62	206,45

RELEVÉ DES OPÉRATIONS - COTISATION SUR FONDS TRAVAUX

		DÉPENSES	VERSEMENTS
10/10/2022	Solde antérieur		0,00
01/01/2023	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,12	
10/01/2023	Prélèvement du 10/01/2023		21,12
4ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	21,12		
	TOTAL ECHEANCE DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	21,12	
	TOTAL COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX	42,24	21,12

SOLDE À PAYER (en €) 166,29

DATE D'EXIGIBILITÉ : 01/04/2023

Détail au verso ➔

ART 15 - décret n° 17 mars 1967
A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou un tiers ayant qualité, peuvent notifier au syndic ou au [illegible] dans le mandat ou par [illegible] à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois si le ou les copropriétaires intéressés [illegible] après l'envoi de la convocation par le syndic, mais [illegible] avant la réunion de l'assemblée générale est inférieur ou égal à celui [illegible] de la convocation, le syndic [illegible] à l'ordre du jour de cette assemblée [illegible] questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires défaillants.
Le ou les représentants de la société syndicale qui démissionne [illegible] à l'issue du jour [illegible] au syndic [illegible] le procès-verbal [illegible] lorsque cette notification est [illegible] en application des 1° et 2° du I de l'article 11 [illegible] le projet de [illegible] ou l'application du II de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 [illegible] accompagné d'un document précisant l'information et la consultation des [illegible]
Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il transmet aux copropriétaires.

N° D'APPEL : 25QQ46
REFERENCE CLIENT : CP0260168
PERIODE D'ECHEANCE : du 01/04/2023 au 30/06/2023
IDENTIFIANT CREANCIER SEPA : FR17ZZZ82B045
REFERENCE UNIQUE MANDAT : ++SIG98360

MONTANT : 166,29 Euros

PRELEVE LE : 10/04/2023

PRELEVEMENT BANCAIRE

M. ou Mme

DUPLICATA

Conformément à votre demande, le montant de cet avis sera prélevé sur votre compte :
FR31 3000 2042 4000 0307 **** ***
CRLYFRPP

BUDGET POUR PROVISIONS SUR CHARGES DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

	MONTANT	BASE DE RÉPARTITION	QUOTE-PART TOTALE	Dont récupérable*	QUOTE-PART POUR CETTE ÉCHÉANCE	Dont récupérable*
Appartement Lot 74						
Honoraires de syndic - FRAIS ADMINISTRAT	14 650,00	71/10000	104,02		26,00	
Assurance multirisque - ASSURANCES Campu	6 750,00	71/10000	47,93		11,98	
Batiments - TRAVAUX COPROPRIETE	3 750,00	71/10000	26,63	0,00	6,66	0,00
Campus (						
Charges particulières - MILLIEMES GENERA	1 000,00	71/10000	7,10		1,78	
Total	26 150,00		185,68	0,00	46,42	0,00
Appartement Lot 75						
Honoraires de syndic - FRAIS ADMINISTRAT	14 650,00	71/10000	104,02		26,00	
Assurance multirisque - ASSURANCES Campu	6 750,00	71/10000	47,93		11,98	
Batiments - TRAVAUX COPROPRIETE	3 750,00	71/10000	26,63	0,00	6,66	0,00
Campus (						
Charges particulières - MILLIEMES GENERA	1 000,00	71/10000	7,10		1,78	
Total	26 150,00		185,68	0,00	46,42	0,00
Appartement Lot 76						
Honoraires de syndic - FRAIS ADMINISTRAT	14 650,00	71/10000	104,02		26,00	
Assurance multirisque - ASSURANCES Campu	6 750,00	71/10000	47,93		11,98	
Batiments - TRAVAUX COPROPRIETE	3 750,00	71/10000	26,63	0,00	6,66	0,00
Campus (						
Charges particulières - MILLIEMES GENERA	1 000,00	71/10000	7,10		1,78	
Total	26 150,00		185,68	0,00	46,42	0,00
Stationnement Extérieur Lot 163						
Honoraires de syndic - FRAIS ADMINISTRAT	14 650,00	3/10000	4,40		1,10	
Assurance multirisque - ASSURANCES Campu	6 750,00	3/10000	2,03		0,51	
Batiments - TRAVAUX COPROPRIETE	3 750,00	3/10000	1,13	0,00	0,28	0,00
Campus (						
Charges particulières - MILLIEMES GENERA	1 000,00	3/10000	0,30		0,08	
Total	26 150,00		7,86	0,00	1,97	0,00
Stationnement Extérieur Lot 164						
Honoraires de syndic - FRAIS ADMINISTRAT	14 650,00	3/10000	4,40		1,10	
Assurance multirisque - ASSURANCES Campu	6 750,00	3/10000	2,03		0,51	
Batiments - TRAVAUX COPROPRIETE	3 750,00	3/10000	1,13	0,00	0,28	0,00
Campus (						
Charges particulières - MILLIEMES GENERA	1 000,00	3/10000	0,30		0,08	
Total	26 150,00		7,86	0,00	1,97	0,00
Stationnement Extérieur Lot 235						
Honoraires de syndic - FRAIS ADMINISTRAT	14 650,00	3/10000	4,40		1,10	
Assurance multirisque - ASSURANCES Campu	6 750,00	3/10000	2,03		0,51	
Batiments - TRAVAUX COPROPRIETE	3 750,00	3/10000	1,13	0,00	0,28	0,00
Campus (						
Charges particulières - MILLIEMES GENERA	1 000,00	3/10000	0,30		0,08	
Total	26 150,00		7,86	0,00	1,97	0,00
*A titre d'information						
		TOTAUX (en €)	580,62	0,00	145,17	0,00

COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX DU 01/07/2022 AU 30/06/2023

	MONTANT	BASE DE RÉPARTITION	QUOTE-PART TOTALE		QUOTE-PART POUR CETTE ÉCHÉANCE	
Appartement Lot 74 Syndicat principal	3800,00	71/10000	26,98		6,75	
Appartement Lot 75 Syndicat principal	3800,00	71/10000	26,98		6,75	
Appartement Lot 76 Syndicat principal	3800,00	71/10000	26,98		6,75	
Stationnement Extérieur Lot 163 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,29	
Stationnement Extérieur Lot 164 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,29	
Stationnement Extérieur Lot 235 Syndicat principal	3800,00	3/10000	1,14		0,29	
		TOTAUX (en €)	84,36		21,12	

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

QUOTE-PART SUR AVANCES

Avances de trésorerie (réserves)	0,00
TOTAL AVANCES EN COURS	0,00

QUOTE-PART SUR FONDS TRAVAUX

Cotisations sur fonds travaux	27,54
TOTAL FONDS TRAVAUX EN COURS	27,54

nexity transaction

Coup de pouce **vendeur**

Du 15/03 au 15/05

Vos **dépenses énergétiques** et **vos charges de copropriété** offertes tant que votre bien n'est pas vendu* !

RDV sur nexity.fr > Rubrique Nos agences ou dans votre agence la plus proche

nexity

La vie ensemble

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB4-261-558

générée à partir des données mises à jour le 27/01/2023

ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***LES RESIDENTIELLES - MS8911***	
Adresse de référence de la copropriété		***ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***17/11/2017***	Numéro d'immatriculation	***AB4-261-558***
Date du règlement de copropriété	***26/05/2005***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***NEXITY LAMY de numéro SIRET 46753009902584***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***PARIS 8 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08***
Numéro de téléphone	***0185551000***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☒ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	242
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	92
Nombre de bâtiments	13
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	De 2001 à 2010 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ Individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2021
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2022
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	05/12/2022
Charges pour opérations courantes	76 354 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	8 421 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	2 227 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	0
Montant du fonds de travaux	4 819 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 27/01/2023,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

nexity une belle vie immobilière

VOTRE AGENCE NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND
04.73.91.52.38

LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

Carnet d'entretien

NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219386000.00 euros - Siège Social 19 RUE DE VIENNE 75 A
10034 75801 PARIS CEDEX 08 - SIREN 467630088 RCS 467630088

DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : LES RESIDENTIELLES
Destination de l'immeuble : Hôtelier
Numéro d'immatriculation : AB4261558

Lots principaux : 184
Lots Annexes : 300
Nombre de bâtiment(s) : 15

Adresses de l'immeuble

L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une association syndicale, AFUL ou d'une union des syndicats

Oui ☐
Non ☑

Date permis de construire | Année de construction | Date achèvement des travaux | Date certificat conformité

Surface totale construction m² SHOB m² SHON m² I.G.H. ☐ E.R.P. ☐

Principaux équipements et prestations

☐ Ascenseur	☐ Antenne collective	☐ Gardien(s)	☐ Détection incendie	☐ Digicode	☑ Espaces verts	☐ Aire de jeux
☐ Interphone	☐ Monte charge	☐ Piscine de rue	☐ Piscine	☐ Piscine de nage à contre-courant	☑ Pompe/Piscine à chaleur	☐ Isolation
☐ Sas de nettoyage	☐ Accès de parking	☐ Surpresseur	☐ Télésurveillance	☐ Tennis	☐ Traitement des eaux	☐ V.M.C.

Chauffage	☐ Collectif	Energie	☑ Electricité	☐ Air pulsé	Eau chaude	☐ Individuelle	Eau froide	☑ Collective	Autres équipements ☐
	☑ Individuel		☐ Fuel	☐ Chauffage urbain		☐ Collective		☐ Individuelle
			☐ Gaz	☐ Charbon		☐ Compteurs		☐ Compteurs

Loge ☐ Horaires semaine Horaires samedi Téléphone

Personnel immeuble : ☐ Gardien concierge ☐ Employé immeuble)

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 26/05/2005
Modificatifs :

Notaire rédacteur : MEYMARIAN DUVAL ORMEZZANO MANDRAN

Syndic en exercice

Société Nexity Clermont Ferrand
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND
Gestionnaire : Jerome SAINT GERAND
Assistant(e) : Joanne BLOTIN
Comptable : Anne MACCECHINI

Téléphone : 04 73 91 52 38
Télécopie : 04 73 92 01 42
E. mail : clermont-ferrand@nexity.fr

Garantie financière

Société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 530 000 000,00 €

Spécificités

☑ Syndicat principal / ☐ syndicat secondaire
Adresse du syndicat principal

Date de création

No de syndicat secondaire

GESTION DU SYNDICAT

Gestion administrative
Date de la dernière A.G : 05/12/2022
Date prévisionnelle de la prochaine A.G :
Montant des honoraires de base : 13894,85 €

Début du mandat du syndic : 01/01/2021
Durée du mandat du syndic : 3 an(s) 0 Mois 0 jour(s)

Gestion comptable
Exercice comptable du : 01/07/2021 au : 30/06/2022 Dernier exercice réparti : 30/06/2022
Périodicité appel de charges : Trimestrielle
Montants des deux derniers budgets validés : BUDGET 2023/2024 : 76 000,00 €
BUDGET 2022/2023 : 76 000,00 €

Gestion des avances
Avance de trésorerie : 17 000,50 € appelés sur 17 000,50 €
Emprunts bancaires :

Avances travaux *article 18 al 6*
Autres avances :

Gestion des Fonds Travaux ALUR
Fonds Travaux ALUR : 26 268,98 € appelés sur 25 903,49 €

Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122114698	SDC LES RESIDENTIELLES	FR76 4097 8000 8550 3238 7000 191 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5011319042	SDC LES RESIDENTIELLES LVA TX	FR76 4097 8000 8521 1052 6087 14[illegible] - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5123000576	BANQUE PALATINE SYNDIC	FR76 4097 [illegible]0 8500 1032 3427 486 - BSPFFRPPXXX

Compte bancaire séparé ☑ Oui ☐ Non
Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire :

ASSURANCE DU SYNDICAT

Assurances multirisques

Compagnie	Numero de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
NEXITY SOLUTION ASSURANCES	4199847504/2		NEXITY SOLUTIONS (LAMY ASSURANCE)

Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numero de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numero de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

ENTRETIEN COURANT

Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Ref contrat	Echéance
NEXITY SOLUTIONS (LAMY ASSURANCES)	Assurance protection juridique		
HDA	Désinfection, désinsectisation, dératisation		
SEMERAP	Eau (distribution, entretien)	[illegible]	
TRESORERIE PRINCIP BANLIEUE	Eau (distribution, entretien)	[illegible] DE GERZAT	
EDF PROFESSIONNELS DCECL RHONE ALPE AUVER	Electricité (distribution)	17141678[illegible]	
MALHERBE	Espaces vert (entretien)		31/12/2023
CENTRE D'ENCAISSEMENT DU TRESOR PUBLIC	Expertise foncière		
SIOULE SANCY INCENDIE	Extincteurs (entretien)		
SCHINDLER	Portails (entretien)		

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

ENTRETIEN COURANT

Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

TRAVAUX

Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
Réfection [illegible]ture bardage extérieurs V2	ARENOVER YCHARD	17/10/2016	15/11/2018	10 000,30
TRAVAUX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE	FREITAS JEAN	18/10/2018		8 595,00
REGUL TRVX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE /2-1	FREITAS JEAN	18/01/2018		8 595,00
REGUL TRVX DE REMISE EN ETAT CLOTURE PISCINE /3-1	FREITAS JEAN	18/01/2018		-8 595,00
REPRISE DALLAGE PISCINE	FOURNISSEURS TRAVAUX EN ATTENTE D AFFECTATION	08/10/2020		18 003,15
JAUNE ET BLEU - TRAVAUX PISCINE	JAUNE ET BLEU	27/06/2013		7 056,40
LOTRA - POSE DE CARRELAGES	LOTRA CONSTRUCTION	27/06/2013		4 525,67
Appel de fonds travaux électricité	AUVERGNE ASSISTANCE BATIMENT	19/06/2014		1 831,83
Appel de fonds acellement tapis	DASSAUD	27/06/2013		2 870,00
MAITRE FOUILLEUL - HONORAIRES MISE EN CONCURRENCE	GOBERT ET ASSOCIES	16/04/2015		12 240,00
MAITRE FOUILLEUL - NOTE DE DEBOURS	GOBERT ET ASSOCIES	16/04/2015		422,62

TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue

DTG/DPE COLLECTIF/PPT

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'immeuble est-il soumis au DTG ? ☐Oui ☑Non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? ☐Oui ☑Non

Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ? ☐Oui ☑Non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? ☐Oui ☑Non

Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'immeuble est-il soumis au PPT ? ☐Oui ☑Non

Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

ANNEXES

Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
M. DIONIZIO GILLES	200 CHEMIN DES CARRIERS 68460 LUCENAY	Membre
M. LAVIE MICHEL	31 RUE DU SURY 63360 LUSSAT	Membre
M. MOONEN JEAN FRANCOIS	LE COUVENT 360 AVENUE JOSEPH VERNET 84810 AUBIGNAN	Membre

ANNEXES

Diagnostics réglementaires

AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante	☐ Oui	☑ Non
Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante	☐ Oui	☑ Non
Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'présence d'amiante	☐ Oui	☑ Non
Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les parties vées par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué	☐ Oui	☑ Non

PLOMB

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb	☐ Oui	☑ Non
Si oui une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes	☐ Oui	☑ Non
Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)	☐ Oui	☑ Non

TERMITES

Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n 2000-613 du 05/07/2000 – Arrêtés locaux.)

Situation Immeuble : ☐ Concerné ☐ Rapport joint ☐ Non concerné

AUTRES RISQUES SANITAIRES Legionnella Radon, Mérule etc ☐ Oui ☑ Non

Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité pris en application des articles L.1331-24, L.1331-26, L.1331-26-1, L.1334-2 et L.1334-10 du code de la santé publique	☐ Oui	☑ Non
Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation	☐ Oui	☑ Non
Arrêtés sur les équipements communs aux articles L.129-1 ou L.129-3 ou L.129-4-1 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☑ Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	☐ Oui	☑ Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☑ Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	☐ Oui	☑ Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☑ Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	☐ Oui	☑ Non

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ☐ Oui ☑ Non

ANNEXES

Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
24/05/2022	[illegible]	[illegible]	[illegible]
07/11/2022	[illegible]	[illegible]	[illegible]

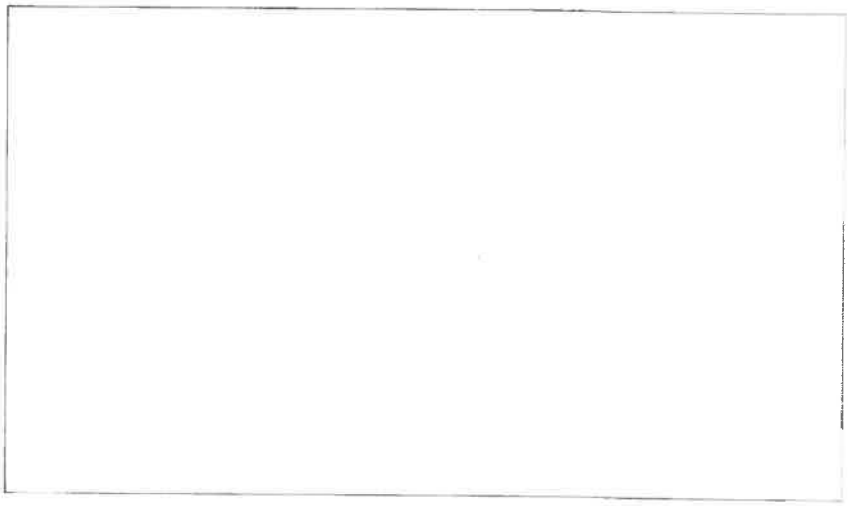
ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire

ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés



ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé ***« LES RESIDENTIELLES - MS8911 »***

ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AB4-261-558

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **30/06/2022**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **05/12/2022**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le 27/01/2023

Le teneur du registre des copropriétés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 27/01/2023 10:41:48 et concerne la copropriété dénommée « LES RESIDENTIELLES - MS8911 » sis :

ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro AB4-261-558.

Elle a été établie par :
NEXITY LAMY, de numéro SIRET 48753009902584
PARIS 8
19 RUE DE VIENNE
TSA 10034
75801 PARIS CEDEX 08
Numéro d'identification de télédéclarant : 24
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur FREDERIC VERDAVAINE pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non
Date de début de mandat/mission : 01/01/2021 Date de fin de mandat/mission : 31/12/2023

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 26/05/2005 SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
63360	GERZAT	63164	000	BD	0071

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Oui Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : syndicat principal
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
242	92	92	150

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non
Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet Date de fin de mission : Sans objet
Ordonnance de carence : Non Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Date de début de l'exercice comptable : 01/07/2021 Date de fin de l'exercice comptable : 30/06/2022

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 05/12/2022

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 76 354 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 8 421 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 2 227 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 0
Montant du fonds de travaux : 4 819 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES
Nombre total de bâtiments : 13, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	13

Période de construction : De 2001 à 2010
Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

GERZAT, 08/10/2020

Le jeudi 8 octobre 2020 à 10h00

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
Bâtiment d'accueil
GARDEN CITY GERZAT
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix soit	77,71%
Absents :	12	2229	voix /	10000	voix soit	22,29%
Total :	**38**	**10000**	**voix /**	**10000**	**voix soit**	**100,00%**

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 26 copropriétaires sur 38 sont présents ou représentés et possèdent 7771 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :
SARL ACTIMO (119), M. et Mme AUGE CHRISTIAN (296), M et Mme BRIDELANCE JEAN LOUIS (112), M. et Mme BUGE/ DUPUY VINCENT/GERALDINE (112), SAS COSIMO (112), M. et Mme FORGEAU FRANCOIS (119), M et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (618), M. et Mme LAFON BRUNO (145), M. LEHEUTRE PASCAL (222), M et Mme NAQUET PHILIPPE (74), M et Mme ROSNY AURELIA (74), M. et Mme TOURASSE JEAN MARC (226)

Résolution n°1
Désignation du Président de séance — **Page 4**

Résolution n°2
Désignation des Scrutateurs — **Page 4**

Résolution n°3
Désignation du Secrétaire de séance — **Page 4**

Résolution n°4
Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 — **Page 4**

Résolution n°5
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020 — **Page 5**

Résolution n°6
Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat — **Page 5**

Résolution n°7
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 pour un montant de 81 000 € — **Page 6**

Résolution n°8
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 81 000 €. — **Page 6**

Résolution n°9
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire — **Page 6**

Résolution n°10
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise du dallage autour de la piscine
PJ : proposition SANTUZ — **Page 7**

Résolution n°11
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965). — **Page 7**

Résolution n°12
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° XXX par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965) — **Page 8**

Résolution n°13
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de peinture des portes d'entrée d'appartement
PJ : proposition ARENOVER — **Page 8**

Résolution n°14 — **Page 8**

CK HM GD

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°15 — **Page 9**
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° XXX par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°16 — **Page 9**
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Résolution n°17 — **Page 10**
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Résolution n°18 — **Page 10**
vie de l'immeuble

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Est candidat :

- M. DIONIZIO GILLES

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Est candidat :

- M. MADELAINE HELMUT

Vote sur la candidature de M. MADELAINE HELMUT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. MADELAINE HELMUT

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Est candidat :

- Mme FLANDRIN Charline

Vote sur la candidature de Mme FLANDRIN Charline :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FLANDRIN Charline.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant TTC de 74 478.21 € et 7947.24 € pour la gestion des travaux et opérations exceptionnelles.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix

M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2020

Clé de répartition . 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3811 voix sur 7620 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale
désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 480 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ANS

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2021 et prendra fin le 31/12/2023
Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:
- Pour la première période du 01/01/2021 AU 31/12/2021 à 11 579.04 HT, soit 13 894.85 € TTC
- Pour la seconde période du 01/01/2022 AU 31/12/2022 à 11 579.04 HT, soit 13 894.85 € TTC
- Pour la troisième période du 01/01/2023 AU 31/12/2023 à 11 579.04 HT, soit 13 894.85 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.
L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr DIONIZIO , en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	151	voix /	10000	voix
M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	25	7620	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021 POUR UN MONTANT DE 81 000 €
Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 17/10/2019 , le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2020 au 30/06/2021 a été adopté pour un montant de 92 444€.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 81 000€, conformément au détail joint à la convocation.
La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	2	493	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (342), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	24	7278	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3640 voix sur 7278 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 81 000 €.
Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du0 1/07/2020 au 30/06/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 81 000 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	493	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (342), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	24	7278	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3640 voix sur 7278 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE
Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :
- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.
L'assemblée générale prend acte que :
- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;

- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre : SAS CAPIMO 121 (342)	1	342	voix /	10000	voix
Abstentions : M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)	1	151	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	24	7278	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REPRISE DU DALLAGE AUTOUR DE LA PISCINE PJ : PROPOSITION SANTUZ

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Lors de l'assemblée générale du 17 octobre 2019, GARDEN CITY s'était proposé de réaliser les travaux de reprise de dallage autour de la piscine à ses frais. Ces travaux n'ont pas été réalisés et GARDEN CITY demande qu'ils soient portés à l'ordre du jour de l'assemblée de cette année.

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de donner mandat au conseil syndical pour choisir le devis le plus intéressant et vote un budget de 16 000 € pour ces travaux.

Appel de fonds: la moitié le 01 JANVIER 2020
la moitié le 01 MARS 2020

Vote sur la proposition MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre : M. et Mme GUITTET FRANCOIS (224)	1	224	voix /	10000	voix
Abstentions : M. et Mme GUICHARD ALAIN (336), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)	2	487	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	23	7060	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3643 voix sur 7284 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

La proposition MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 11 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 10 , répartis et appelés selon les mêmes modalités à 360 € TTC (forfait minimum).

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	375	voix /	10000	voix
M. et Mme GUITTET FRANCOIS (224), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	24	7396	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3699 voix sur 7396 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° XXX PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de dallage de la piscine décidés à la résolution n°10 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 16 000 €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d 'affecter au financement de ces travaux la TOTALITE correspondant aux montants appelés à la date du 30/0602020 EN CHARGES COMMUNES GENERALES

- selon l'échéancier suivant
  - Montant : la moitié , le : 01/01/2021
  - Montant : la moitié , le : 01/0302021

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	717	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (342), M. et Mme GUITTET FRANCOIS (224), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	23	7054	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE PEINTURE DES PORTES D'ENTRÉE D'APPARTEMENT PJ : PROPOSITION ARENOVER

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide de ne pas effectuer ces travaux . Le conseil syndical négociera ce point avec GARDEN CITY.

Vote sur la proposition REPORT DES TRAVAUX :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance ;	26	7771	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	224	voix /	10000	voix
M. et Mme GUITTET FRANCOIS (224)					
Abstentions :	3	829	voix /	10000	voix
SAS CAPIMO 121 (342), M. et Mme GUICHARD ALAIN (336), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151)					
Ont voté pour :	22	6718	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3472 voix sur 6942 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition REPORT DES TRAVAUX est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 14 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du

CF HM GD

barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° ..... , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).
(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de ..... vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°13 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RÉSOLUTION N° 15 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° XXX PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de XXXXXXXXXXXXX décidés à la résolution n°XXX de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d 'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant : PROPOSER UN ECHEANCIER DANS LA CONVOCATION D'AG PREALABLEMENT VALIDE AVEC LE COMPTABLE AFIN QUE LA DECISION SOIT APPLICABLE
  - Montant : ..... , le : .....
  - Montant : ..... , le : .....
  - Montant : ..... , le : .....
  - Montant : ..... , le : .....

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°13 - Travaux - Majorité art. 24, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :
- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :
- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.
Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.
Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).
Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :
- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 18 : VIE DE L'IMMEUBLE

- point sur le liner de la piscine : des devis seront demandés et ce point sera porté à l'ordre du jour de la future assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h17.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. DIONIZIO GILLES

LE SECRÉTAIRE

Mme FLANDRIN Charline

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. MADELAINE HELMUT

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Legende

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

GERZAT, 21/10/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 21 octobre 2021 à 10h30

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
LES RESIDENTIELLES
BATIMENT D 'ACCUEIL
63360 GERZAT

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix soit	59,69%
Absents :	21	4031	voix /	10000	voix soit	40,31%
Total :	39	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 18 copropriétaires sur 39 sont présents ou représentés et possèdent 5969 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :
SARL ACTIMO (119), Mme ASCIONE ROBERTE (914), M. et Mme AUGE CHRISTIAN (256), M. et Mme BRIDELANCE JEAN LOUIS (112), M. et Mme BUGEJ DUPUY VINCENT/GERALDINE (112), SAS COSIMO (110), M. et Mme DELOFFRE STEPHANE (444), SARL DESC INVEST (114), Mme FELDER CATHERINE (114), M. et Mme FORGEAU FRANCOIS (119), M. et Mme GIRARDET BRUNO (222), M. HAVOUDJIAN CYRIL (188), M. et Mme HIGONET JEAN-PIERRE (618), M. et Mme LAFFONT PHILIPPE (453), M. et Mme LAPON BRUNO (149), M. et Mme MOUREN JEAN PIERRE (110), M. et Mme NACUET PHILIPPE (74), M. et Mme NAVILLE BERNARD (114) M. et Mme ROSMY AURELIA (74) M. et Mme TOURASSE JEAN MARC (226), M. et Mme VAUDABLE ERIC (151).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1
Désignation du Président de séance — **Page 3**

Résolution n°2
Désignation des Scrutateurs — **Page 3**

Résolution n°3
Désignation du Secrétaire de séance — **Page 3**

Résolution n°4
Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 AU 30/06/2021 — **Page 3**

Résolution n°5
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021 — **Page 4**

Résolution n°6
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 2 ANS — **Page 4**

Résolution n°7
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 AU 30/06/2022 pour un montant de 76 000 € — **Page 4**

Résolution n°8
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023 pour un montant de 76 000 €. — **Page 5**

Résolution n°9
Rapport d'activité du Conseil syndical — **Page 5**

Résolution n°10
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity — **Page 5**

Résolution n°11
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC) — **Page 6**

Résolution n°12
VIE DE LA COPROPRIETE — **Page 6**

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :
- M. DIONIZIO GILLES

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :
- M. MADELAINE HELMUT

Vote sur la candidature de M. MADELAINE HELMUT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. MADELAINE HELMUT

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Est candidat :
- Mme FLANDRIN Charline

Vote sur la candidature de Mme FLANDRIN Charline :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme FLANDRIN Charline.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale approuve
- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2020 AU 30/06/2021 , tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 67 898.55 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2021

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 2 ANS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 25 / Article 25-1

Sont candidats

- M. LAVIE Michel/Jocelyne
- M. DIONIZIO GILLES
- M. MOONEN JEAN FRANCOIS

Vote sur la candidature de M. LAVIE Michel/Jocelyne :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. MOONEN JEAN FRANCOIS :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. LAVIE Michel/Jocelyne,M. DIONIZIO GILLES,M. MOONEN JEAN FRANCOIS, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 2 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2022

RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 76 000 €

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 08/10/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable

en cours du 01/07/2021 AU 30/06/2022 a été adopté pour un montant de 81000 €.
L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 76 000 €, conformément au détail joint à la convocation.
La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 76 000 €.

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2022 AU 30/06/2023 . Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 76 000 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	5969	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	5969	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2985 voix sur 5969 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 9 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

POINT D'INFORMATION N° 10 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.
Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).
Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :
- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception

- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.
Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

POINT D'INFORMATION N° 12 : VIE DE LA COPROPRIETE

- Point sur les travaux de réfection de la plage de la piscine: les travaux sont programmés pour novembre 2021
- Point sur les travaux de peinture des portes d'entrée des logements : 2 devis seront demandés par le syndic et un devis sera fourni par GARDEN CITY et ce point sera porté au vote de la future assemblée
- Point sur la présence régulière de blattes dans les logements: GARDEN CITY souhaite souscrire un contrat auprès d'une entreprise locale pour une intervention annuelle sur l'ensemble du parc (1504.80 € TTC) , l'assemblée donne son accord.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h27.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRESIDENT

M. DIONIZIO GILLES

LE SECRÉTAIRE

Mme FLANDRIN Charline

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. MADELAINE HELMUT

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

NEXITY CLERMONT FERRAND
52 AVENUE JULIEN
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04.73.91.52.38

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LES RESIDENTIELLES
ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

GERZAT, 13/01/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 13 janvier 2023 à 11h00

Les copropriétaires de la copropriété LES RESIDENTIELLES se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
LES RESIDENTIELLES
BATIMENT D'ACCUEIL

ROUTE DE VICHY
63360 GERZAT

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix soit	51,49%
Absents :	19	4851	voix /	10000	voix soit	48,51%
Total :	**38**	**10000**	**voix /**	**10000**	**voix soit**	**100,00%**

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 19 copropriétaires sur 38 sont présents ou représentés et possèdent 5149 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :
SARL ACTIMO (119) Mme ASCIONE ROBERTE (114) M et Mme AUGE CHRISTIAN (296) Mme BRIDELANCE SYLVETTE (112), M et Mme BUGEJ DUPUY VINCENT/GERALDINE (556), M CHECLA R Alain (145), M CONTE Pierre-André (110), M et Mme DURETZ CHRISTIAN (116), Mme FELDER CATHERINE (*14), M et Mme FORGEAU FRANCOIS (119) M et Mme GUICHARD ALAIN (222), M et Mme HUGONET JEAN-P ERRE (616) M et Mme MOUREN JEAN PIERRE (110) M et Mme NAQUET PHILIPPE (74), SAS ODS (1349), M et Mme PONCELET CHRISTOPHE (224) M et Mme ROSMY AURELIA (74), M. et Mme TOURASSE JEAN MARC (226), M. et Mme VALIDABLE ERIC (151)

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 — Page 4
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 — Page 4
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 — Page 4
Désignation du Secrétaire de séance

Résolution n°4 — Page 4
Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Résolution n°5 — Page 5
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022

Résolution n°6 — Page 5
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 76 000 €.

Résolution n°7 — Page 5
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection du liner de la piscine
PJ : proposition AUVERGNE PISCINE EVERBLUE et JAUNE ET BLEU

Résolution n°8 — Page 6
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 07par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°9 — Page 7
Souscription d'un contrat de désinsectisation des logements
HDA: 1554€ttc/an ci-joint; Proposition SAPIAN en attente

Résolution n°10 — Page 7
suppression du bloc de boites aux lettres dans le bâtiment d'accueil

Résolution n°11 — Page 7
AUTORISATION A DONNER A ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT.

Résolution n°12 — Page 8
Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

Résolution n°13 — Page 8
Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence

Résolution n°14 — Page 9
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

JSG GD

Paraphes

PROCES VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Est candidat :
- M. DIONIZIO GILLES

Vote sur la candidature de M. DIONIZIO GILLES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. DIONIZIO GILLES.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Est candidat
- M. LAVIE Michel/Jocelyne

Vote sur la candidature de M. LAVIE Michel/Jocelyne :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. LAVIE Michel/Jocelyne

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Est candidat
- M SAINT GERAND Jerome

Vote sur la candidature de M. SAINT GERAND Jerome :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. SAINT GERAND Jerome.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve
- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir .
- un montant total de charges nettes de 76 334.04 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 18 3636.15 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondence	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées. conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2022

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondence	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre Mme LABBAS AICI (114)	1	114	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	18	5035	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 POUR UN MONTANT DE 76 000 €.

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 . Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 76 000 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DU LINER DE LA PISCINE
PJ : PROPOSITION AUVERGNE PISCINE EVERBLUE ET JAUNE ET BLEU

Clé de répartition . 0002-1 Syndicat principal - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir .
- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : réfection du liner de la piscine.

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour 1 000 €uros TTC maximum

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 15-1 A de la loi du 10 juillet 1965

Montants HT de l'opération	Taux HT	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 3,5% HT du montant total HT de l'opération 16 050 , soit 561,75€ht soit 674,10€ttcTTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
• les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de syndicat principal

Démarrage des travaux prévu à la date du : MAI 2023 avec finition au plus tard le 15/06/2023
Prévoir pénalités de retard
Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 30%, exigibilité : 15/02/23
- Montant : 70% , exigibilité : 15/04/23

L'assemblée générale donne son accord afin que la commande soit passée avant fin janvier 2023 pour une réalisation au plus tard en mai 2023

Vote sur la proposition AUVERGNE PISCINES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance .	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5148	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition JAUNE ET BLEU :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	12	3878	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	7	1271	voix /	10000	voix

SARL DESC INVES¹ (114), M et Mme DUMAS Fabrice (114), M et Mme GAUDART PHILIPPE (228), Mme LABBAS ALICE (114), M. MADELAINE HELMUT (145), M et Mme MAHUTEAUX FRANCOIS (441) M et Mme MARTIN JEAN - LUC (115);

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AUVERGNE PISCINES ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N° 07PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - Article 24

A la suite du vote des travaux de réfection du liner de la piscine décidés à la résolution n°07 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX €uros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide

- d 'affecter au financement de ces travaux 100% des sommes disponibles du fonds ALUR de correspondant aux montants appelés à la date du 31/12/2022 au titre des fonds travaux ALUR .

- selon l'échéancier suivant .
- Montant : 30%, le : 15/02/2023
- Montant 70% le : 15/04/2023

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE DÉSINSECTISATION DES LOGEMENTS HDA: 1554€TTC/AN CI-JOINT; PROPOSITION SAPIAN EN ATTENTE

Clé de répartition D002-1 Syndicat principal - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés .
- et après en avoir délibéré,

- décide de souscrire un contrat annuel de désinsectisation des logements avec la société HDA pour 1 368€ht
- Délègue le conseil syndical afin de retenir l'entreprise titulaire du marché.

- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges communes générales campus (Récupérables). et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition HDA :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions .	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition HDA est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 10 : SUPPRESSION DU BLOC DE BOITES AUX LETTRES DANS LE BÂTIMENT D'ACCUEIL

Clé de répartition : D002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Comme précédemment évoqué, l'assemblée générale valide la suppression du bloc de boites aux lettres (qui ne sont pas utilisées).
Le bloc sera déposé et conservé.
Le courrier du seul occupant à l'année sera réceptionné et transmis par garden city, sous sa responsabilté

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RÉSOLUTION N° 11 : AUTORISATION A DONNER A ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT.

Clé de répartition 0002-1 Syndicat principal - **Article 24**

Après débats et échanges de vue, l'assemblée générale autorise ENEDIS DE CREER UNE LIGNE ELECTRIQUE SOUTERRAINE ENTRE LE TRANSFORMATEUR SITUE SUR LE TERRAIN DE LA COPROPRIETE ET LA VOIE PUBLIQUE SELON PLAN CI-JOINT, A SES FRAIS, AVEC UNE OBLIGATION DE REMISE EN ETAT A L'IDENTIQUE APRES TRAVAUX

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	19	5149	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2575 voix sur 5149 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22/08/2021)

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scenario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.
Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

RÉSOLUTION N° 13 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE

Clé de répartition : 0002-1 Syndicat principal - Article 24

PJ : Conditions générales d'utilisation
L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.
Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :
- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.
La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :
- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.
La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de .....€ HT, soit .....€ TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2022.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5149	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	13	3993	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	114	voix /	10000	voix
SARL DEDC INVEST (114)					
Ont voté pour :	5	1042	voix /	10000	voix

M. et Mme DUMAS Fabrice (114), M. et Mme GAUDART PHILIPPE (226), Mme LABBAS ALICE (114), M. MADELAINE HELMUT (145), M. et Mme MAHJTEAUX FRANCOIS (441)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2518 voix sur 5035 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.
Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).
Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est
- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

M. DIONIZIO GILLES

LE SECRÉTAIRE

M. SAINT GERAND Jerome

LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. LAVIE Michel/Jocelyne

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

GenApi
Receveur Principal
des Impôts
JOYE Dominique

DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS

N° 3285

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 21 octobre 1985

(pour l'établissement d'ex) : 2005 D N° 11460
REPO

Date : 01/07/2005
Volume : N°

SAINT-JOANNIS

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

2005 D N° 10761
EDDI

Date : 17/06/2005
Volume : 2005 P N° 7286

EDDI 1 B42F.

B490

75,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 75,00 EUR

203282.01/AM/CC

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE
« LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »
GERZAT (Puy-de-Dôme)

L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le VINGT SIX MAI
A VIENNE (Isère), 2, avenue Beauséjour, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé.
Maître **Alain MEYMARIAN**, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre ROYOL, Alain MEYMARIAN, Armelle DUVAL-ORMEZZANO Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à VIENNE (Isère), 2 Avenue Beauséjour, soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES**, Société en nom collectif au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 453987612 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

Représentée par :

Monsieur Philippe **GOURDIN**, *Directeur de Société*, domicilié à CLERMONT FERRAND (63000) La Pardieu 11 avenue Léonard de Vinci,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre **MINGEONNET** aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2005, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention,

Ledit Monsieur **MINGEONNET** agissant es qualités de Gérant de la SARL **GEORGE V REGIONS**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 152 464 Euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919) 1 Terrasse Bellini, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N° 423 559 673,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 16 des statuts de la SARL **GEORGE V REGIONS**.

Ladite Société **GEORGE V REGIONS** prise elle-même en qualité de Gérante de la SNC **GERZAT LES RESIDENTIELLES**, nommée à cette fonction aux termes de l'article 14 des statuts de la SNC **GERZAT LES RESIDENTIELLES**.

LEQUEL ès-qualités, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE, objet des présentes, indique que le présent acte comprendra trois (3) parties :

- Première partie : EXPOSE
- Deuxième partie : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

1 Exemplaire Cadastre.

- Troisième partie : REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

PREMIERE PARTIE - EXPOSE

I.- ACQUISITION DU TERRAIN - ORIGINE DE PROPRIETE

ACQUISITION DU TERRAIN

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis le terrain objet des présentes, par suite des faits et actes suivants :

1°) **Parcelle cadastrée section BD N°7**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Jean-Michel Marie JURY, Pré-retraité, époux de Madame Catherine Henriette Andrée HURLIN, demeurant à ROYAT (Puy de Dôme), Charade, né à CHAMALIERES (Puy de Dôme) le 25 septembre 1946,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 15 et 19 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

1321

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur Jean-Michel JURY pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean Albert JUYRY, son père, décédé à CLERMONT6FERRAND le 3 novembre 1978 et dont il était le seul héritier, ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean PERRAUD, Notaire à CLERMONT-FERRAND les 27 février et 2 mars 1979.

Une attestation de propriété a également été reçue par ledit Maître PERRAUD, le 9 mai 1979, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 19 juin 1979, volume 10.277 N°12.

2°) **Parcelle cadastrée section BD N°8**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de :

- Madame Louise Clémence Augustine BESSE, retraitée, demeurant à GERZAT, 6 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Pierre Marius FOURNIER,
- Monsieur Yves Marcel Paul FOURNIER, dessinateur, époux de Madame Andrée Eugénie Georgette RAYMOND, demeurant à GERZAT, 9 rue Jean Moulin,
- Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, retraitée, demeurant à GERZAT, 8 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER,
- Mademoiselle Cécile Anna PETITET ET Monsieur Valentin Gilles PETITET, demeurant tous deux à VEYRE-MONTON (Puy de Dôme), route de Saint Sandoux Saint Alyre,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 14, 15, 25 et 28 avril et le 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

19

ANTERIEUREMENT, ledit bien dépendait de la succession de Madame Jeanne Francine Angéline RIGAUD, née à Gerzat le 15 janvier 1895, en son vivant sans profession, demeurant à Gerzat, rue de Langeat, épouse de Monsieur Louis Antonin FOURNIER décédée à Gerzat le 8 mars 1965, laissant pour recueillir sa succession :

1ent - Monsieur Louis Antonin FOURNIER, son époux survivant, employé retraité à la SNCF, demeurant à Gerzat, rue Elie Jaloustre,
Né à Gerzat le 21 octobre 1898,

Comme commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre MONTAGNON, alors Notaire à Gerzat, prédécesseur de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 24 octobre 1921 ;
Comme donataire en usufruit de la moitié des biens meubles et immeubles composant sa succession, en vertu de la donation mutuelle à titre de gain de survie, contenue audit contrat, pendant son veuvage, laquelle donation est devenue caduque par suite du convol en secondes noces de Monsieur Louis Antonin FOURNIER avec Madame Agnès Augustine BEC ;
Et comme usufruitier du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code civil,
2ent - Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son mariage :
Monsieur Eugène Pierre FOLTRNIER,
Monsieur Pierre Marius FOURNIER,
Tous deux ci-après nommés, décédés depuis ainsi qu'il est dit ci-après,
Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 9 août 1965.
Une attestation immobilière a été dressée après ce décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 17 octobre 1968, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 20 décembre 1969, volume 4198 numéro 2.

Décès de Monsieur Louis Antonin FOURNIER
Monsieur Louis Antonin FOURNIER, sus-nommé, usufruitier, est décédé à Gerzat le 9 mai 1974.

Décès de Monsieur Pierre Marius FOURNIER
Monsieur Pierre Marius FOURNIER, en son vivant employé SNCF, demeurant à Gerzat, rue Jean Moulin, époux de Madame Louise Clémence Augustine BESSE, né à Gannat (Allier) le 27 avril 1928, est décédé à Clermont-Ferrand où il se trouvait momentanément le 8 décembre 1982, laissant :
1/ Madame Louise Clémence Augustine BESSE, son épouse survivante, susnommée, venderesse aux présentes,
Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Gerzat le 26 novembre 1949, régime n'ayant subi aucune modification,
Donataire de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession, aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 4 mai 1970, laquelle donation réductible en cas d'existence d'enfants ou de descendants d'eux à la plus forte quotité disponible entre époux en toute propriété, ou en toute propriété et en usufruit, ou en usufruit seulement au choix de la donataire; Etant précisé qu'aux termes d'un acte reçu le 18 février 1983 par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, la donataire a opté pour l'exécution de la donation en usufruit seulement,
Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se trouve confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.
2/ Et pour seul et unique héritier, de tous les biens composant sa succession, sauf les droits du conjoint survivant
Monsieur Yves Marcel Paul FOURNIER, son fils issu de son union avec Madame BESSE sus-nommé, ci-dessus nommé,
Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 13 janvier 1983.
L'attestation après ce décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean- Pierre MONTAGNON, Notaire à Gerzat, le 18 février 1983, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND, le 8 avril 1983, volume 12.552, numéro 11

Décès de Monsieur Eugène Pierre FOURNIER

Monsieur Eugène Pierre FOURNIER, en son Vivant retraité, demeurant à Gerzat, 6, rue Lamartine, époux de Madame Anne Marie DALLACHIESA né à Lyon (7ème) le 10 mars 1924, est décédé à Clermont-Ferrand où il se trouvait momentanément le 13 septembre 1985, laissant :

1/ Madame Anne Marie DALLACHIESA, son épouse survivante, demeurant à Gerzat, 6, rue Lamartine,

Née à Roca-blanca (Italie) le 15 septembre 1925,

Avec laquelle il était marié sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Bruniquel (Tarn et Garonne) le 4 novembre 1944, sans modification depuis,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

2/ Et pour seul héritier, sauf les droits du conjoint survivant

Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER,

Son fils unique issu de son union avec son épouse survivante,

Ci-après nommé, décédé depuis ainsi qu'il est dit ci-après.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont Constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nomme, le 11 août 1986.

L'attestation après ledit décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTACJNON, Notaire à Gerzat, le 11 août 1986, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 8 octobre 1986, volume 14.283, numéro 25,

Avec attestation rectificative dressée par le même Notaire le 6 novembre 1986 et publiée au même Bureau des hypothèques le 29 décembre 1986, volume 14.382 numéro 6, et attestation rectificative dressé par le même Notaire le 4 février 1987 et publiée au même Bureau des hypothèques le 13 février 1987, volume 14.449 numéro 24.

Décès de Madame Anne Marie DALLACHIESA veuve FOURNIER

Madame Anne Marie DALIACHIESA, veuve de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER, usufruitière, est décédée à Clermont-Ferrand où elle se trouvait momentanément le 26 juillet 1991.

Décès de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER

Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER, en son vivant pré-retraité SNCF, demeurant à Gerzat, 8, rue Jean Moulin, époux de Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, né à Gerzat le 18 mars 1945, est décédé à Gerzat le 15 janvier 2000, laissant :

1- Son épouse survivante, Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, susnommée, ci-dessus nommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Gerzat le 18 février 1967, régime non modifié depuis,

Donataire en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 19 août 1988, enregistré, de l'universalité des biens composant sa succession, avec stipulation, notamment, qu'en cas d'existence de descendant du mariage, au jour du décès du donateur, acceptant la Succession et réclamant la totalité de leur réserve, ladite donation serait réduite à celle des quotités disponibles entre époux alors permises par la loi, au choix de la donataire,

Usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code civil, du quart des biens composant la succession du définit, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée

2- Et pour seuls héritiers, sauf les droits du conjoint Survivant :

Mademoiselle Cécile Anna PETITET, et Monsieur Valentin Gilles PETITET, Sus-nommés, alors sous l'administration légale sous contrôle judiciaire de leur père Monsieur François Robert PETITET,

Venant par représentation de leur mère, Madame Murielle Agnès Anne-Marie FOURNIER, épouse de Monsieur Français Robert PETITET, née à Clermont-Ferrand le 1er février 1967, décédée à Gerzat le 4 mars 1999

Madame PETITET-FOURNIER était issue de l'union de Monsieur et Madame FOURNIER-TUFFERY, comme seule et unique héritière pour le tout,

Les héritiers sus-nommés étant les petits-enfants du défunt, héritiers, ensemble pour *le tout ou diviséement chacun pour moitié.*

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Georges BERTHET, Notaire associé sus-nommé, le 30 mars 2000.

L'attestation après ledit décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Georges BERTHET, Notaire à Clermont-Ferrand, le 13 décembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 21 février 2001, volume 2001P, numéro 1253.

Etant précisé qu'aux termes de cette attestation, Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY veuve de Monsieur Christian Lattis Eugène FOURNIER a opté pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit.

3°) **Parcelles cadastrées section BD N°9 et 10**

La SNC "GERZAT LES RESIDENTIELLES" a acquis ces parcelles de la Commune de GERZAT (Puy de Dôme), identifiée au SIREN sous le numéro 216 301 648,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 8 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

5P1720

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à la Commune de GERZAT pour en avoir fait l'acquisition de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF, en abrégé EPF-SMAF, créé en application de l'article 152 du Code de l'administration communale, *par arrêté ministériel du 11 février 1978, identifiée au SIREN sous le* numéro 390 711 604, dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), 65 boulevard François Mitterand, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé, le 30 juin 2004.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 11.596,36 EUR, sur lequel, la Commune de Gerzat, avait déjà versé au vendeur la somme de 476,92 EUR, dès avant la vente, au titre des participations communales (2003 incluse).

Le solde restant dû s'élevant à 11.119,44 EUR auquel s'ajoutent les frais financiers pour 728,69 EUR, soit un total restant à régler de 11.848,13 EUR, a été stipulé payable conformément aux dispositions de l'article 1er du décret N°55-630 du 20 mai 1955.

Audit acte, le vendeur a déclaré se désister du privilège de vendeur et renoncer à l'action résolutoire sur le BIEN et dispenser en Conséquence le Notaire associé soussigné de requérir cette inscription au Bureau des hypothèques compétent.

Etant ici précisé que le solde restant à régler a été payé depuis, sans qu'aucune inscription n'ait été prise à la garantie dudit paiement.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 27 août 2004, volume 2004P, numéro 9.944.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit Bureau était négatif de toute inscription du chef du vendeur.

PLUS ANTERIEUREMENT Le BIEN dont s'agit appartenait antérieurement à l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF, sus-dénommé, de la manière suivante :

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 9

Pour en avoir fait l'acquisition de

* Madame Madeleine CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur Georges Antoine HILLAIRE, demeurant à Saint-Bonnet-de-Mure (Rhône), 29, me Jean Henri Dunant, née à Saint-Maurice (Val de Marne), le 9 novembre 1925,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat e mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Langogne (Lozère), le 17 juillet 1947;

* Madame Yvonne Marie Thérèse CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur René Jean Marie JABIOL, demeurant à Clermont-ferrand (Puy de dôme), 3, rue Mallet, née à Bagnols (Puy de dôme), le 12 juillet 1932,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Bagnols (Puy-de-Dôme), le 14 octobre 1950;

* Monsieur Roger René CHARBONNEL, retraité, époux de Madame Elise Joanne RANCILHAC, demeurant à Bagnols (Puy-de-Dôme), né à Bagnols (Puy-de- Dôme), le 14 mai1934,

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Picherande (Puy-de-Dôme), le 4 avril 1959 ;

* Madame Renée Anna Henriette CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur Raymond Gabriel Jean Pierre BERTRAND, demeurant à Domerat (Allier), 75, rue du Montais, née à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 28 juin 1936,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de Bagnols (Puy-de-Dôme), le 8 avril 1961

* Madame Gilette Armandine CHARBONNEL, retraitée, épouse de Monsieur Michel André CONCHON, demeurant à Montluçon (Allier). 15, rue Renoir, née à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 29 décembre 1937,

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de manage préalable à son union célébrée à la mairie de Bagnols (Puy-de-Dôme), le 25 novembre 1961

* Mademoiselle Simone Anne Marie CHARBONNEL, retraitée, demeurant à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 15, rue Vallières, célibataire, née à Bagnols (Puy-de-Dôme), le 1er octobre 1939,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON Notaire à Gerzat, les 21 mars et 10 avril 2002.

Cette vente, qui comportait une autre parcelle de terrain, a eu lieu moyennant le prix total de 85.000 Francs soit une contre-valeur de 12.958,17 EUR.

Lequel prix a été stipulé payable par le comptable de l'Etablissement Public Foncier, dans les conditions prévues par l'article 1er du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, et payé depuis.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 22 mai 2002, volume 2002P, numéro 5772.

L'état délivré sur cette formalité était négatif du chef des vendeurs.

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 10

Pour en avoir fait l'acquisition de :

Mademoiselle Josette Marie Thérèse COUSIN, demeurant à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 113, boulevard Lafayette, célibataire, née à Saint-Yorre (Allier), le 9 juillet 1931,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé, les 12 et 20 octobre 2000.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 6.700 FRF soit une contre-valeur de 1.021,41 €.

Lequel prix a été stipulé payable par le comptable de l'Etablissement Public Foncier, dans les conditions prévues par l'article 1er du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, et payé depuis.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 27 novembre 2000, volume 2000P, numéro 13.832.

L'état délivré sur cette formalité était négatif du chef de la venderesse.

Plus antérieurement :

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 9 appartenait antérieurement aux consorts CHARBONNEL, sus-nommés, pour l'avoir recueillie dans la succession de Mademoiselle Marie Valentine Mélanie CHARBONNEL, en son vivant retraitée, demeurant à Gerzat, 22, rue des Courtiaux, née à Beaumont (Puy-de- Dôme) le 30 janvier 1909, célibataire, décédée à Bagnols (Puy-de-Dôme) le 23 septembre 1999,
Laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'ascendants, de descendants légitimes ou naturels, d'enfants adoptifs ou d'enfants ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ou de descendants d'eux :
* Madame Madeleine CHARBONNEL, épouse de Monsieur Georges Antoine FILLAIRE,
Sa nièce,
Par représentation de son père, Monsieur Alphonse CHARBONNEL, pré-décédé, lequel était frère germain de la de cujus,
Héritière pour moitié;
* Madame Yvonne Marie Thérèse CHARBONNEL, épouse de Monsieur René Jean Marie JABIOL,
Monsieur Roger René CHARBONNEL,
Madame Renée Anna Henriette CHARBONNEL, épouse de Monsieur Raymond Gabriel Jean Pierre BERTRAND,
Madame Gilette Armandine CHARBONNEL, épouse de Monsieur Michel André CONCHON,
Mademoiselle Simone Anne Marie CHARBONNEL,
Ses neveu et nièces,
Par représentation de leur père, Monsieur Antoine Jean CHARBONNEL, prédécédé, lequel était frère germain de la de cujus,
héritiers ensemble pour moitié ou divisément chacun pour un/dixième.
Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées en un acte de notoriété dresse après ledit décès par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 28 octobre 1999.
La parcelle de terrain dont s'agit est compris dans l'attestation dressée suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 24 mars 2000, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 22 mai 2000, volume 2000P, numéro 6.162.

Originairement
Cette parcelle de terrain appartenait en propre à Mademoiselle Marie Valentine Mélanie CHARBONNEL, sus-nommée, pour l'avoir recueillie avec d'autres immeubles, dans la succession de Madame Françoise ANNETON en son vivant demeurant à Gerzat, place du Docteur Pommerol, Veuve en premières noces de Monsieur Denis GUILLAUMIN, Veuve en secondes noces de Monsieur Gilbert Victor BARDIN, née à Gerzat le 6 août 1883, décédée à Gerzat le 18 janvier 1964, sans ascendant ni descendant,
De laquelle elle était légataire universelle aux termes de son testament olographe en date à Gerzat du 21 mars 1962, déposé au rang des minutes de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 2 mars 1964, en exécution d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de CLERMONT-FERRAND contenue en son procès-verbal de constat et de description dudit testament en date du même jour.
Ce legs a pu recevoir son exécution en l'absence d'héritier réservataire, ainsi qu'il est établi en un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 10 avril 1964.
Mademoiselle CHARBONNEL envoyée en possession de son legs suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand le 21 avril 1964 dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, Suivant acte reçu par lui le 14 mai 1964,

L'attestation de propriété dressée par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 10 octobre 1964 a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 18 janvier 1965 volume 3447 numéro 21; et suivie d'une attestation rectificative du 4 mars 1969 dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 18 mars 1969 volume 4,717 numéro 25.

La partie du BIEN vendu cadastrée section BD numéro 10 appartenait antérieurement à Mademoiselle COUSIN, sus-nommée, pour l'avoir recueillie dans la Succession de Monsieur Maurice Jean Baptiste Marie COUSIN, son père, né à THIERS (Puy-de-Dôme), le 7 septembre 1901, en son vivant avocat, demeurant à Thiers, 4, rue du Palais, veuf en premières noces et non remarié de Madame Catherine Odette Charlotte DUPUY, décédé à Saint Pierre les Nemours où il se trouvait momentanément le 19 décembre 1966,
Dont elle était seule et unique héritière,
Ainsi que cette qualité héréditaire est établie en un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Maurice Jean Baptiste Marie COUSIN, par Maître RENON, Notaire sus-nommé, le 10janvier 1967.
L'attestation d'hérédité après ledit décès a été dressée par Maître RENON, Notaire à Thiers (Puy-de-Dôme), le 19 janvier 1967, non publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand par.Suite d'erreurs cadastrales.
Une attestation immobilière rectificative a été dressée par ledit Maître RENON le 25 mars 1968. dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand, le 17 avril 1968, volume 4.353, numéro 11.

4°) **Parcelle cadastrée section BD N°11**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 7 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

7718

ANTERIEUREMENT, ledit BIEN appartenait en propre à Monsieur JOURDE de la manière suivante :
Originairement, le BIEN dont s'agit avait été acquis par Madame JOURDEROBIN, ci-après nommée, en son nom personnel, en remploi de prix de ventes d'immeubles lui appartenant en propre, de :
-Madame Julie Marie VALLAT, sans profession, demeurant au Chambon-Feugerolles, lieudit « Les Platanes », veuve de Monsieur Pierre TEILLOUX,
-Monsieur Henri Louis Joseph TEILLOUX, négociant en vins, et Madame Claudia Julie ORANGER, son épouse, demeurant au Chambon Feugerolles, lieudit «Les Platanes »,
-Monsieur François Joseph VIGNAUD, électricien, et Madame Jeanne Emilie MOREAU, son épouse, demeurant ensemble à Vichy, 34, rue Dubessay,
Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, alors Notaire à Gerzat, prédécesseur de Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 14 septembre 1946.
Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 18 octobre 1946, volume 1.480 numéro 85.

Décès de Madame JOURDE-ROBIN
Madame Marie Magdeleine ROBIN, née à Entraigues (Puy De Dôme), le 3 mai 1899, en sort vivant sans profession, épouse de Monsieur Alphonse Gervais JOURDE, avec lequel elle demeurait à Gerzat, avenue de la Gare, est décédée en son domicile le 5 décembre 1969, laissant :
1ent - Monsieur Alphonse Gervais JOURDE, son époux survivant, avec lequel elle mariée sous le régime dotal avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COULET, Notaire à Ennezat, le 28 janvier 1921,

Comme donataire en usufruit de la moitié des biens meubles et immeubles composant sa succession en vertu de la donation mutuelle à titre de gain de survie Contenue audit contrat,
Et comme usufruitier du quart desdits biens en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit s'est trouvé confondu dans le bénéfice de la donation contractuelle susénoncée.
2ent - Et pour héritiers, ses quatre enfants issus de son mariage avec son mari survivant :
a) Madame Marie Thérèse Francine JOURDE, invalide, demeurant à Clermont-Ferrand, section de Montferrand - La Plaine, 108, rue du Courage, veuve de Monsieur Jean-Marie DISSARD, née à Saint-Laure (Puy de dôme) le 21 novembre 1921,
b) Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, sus-nommé,
c) Monsieur Raymond Jean François JOURDE, invalide, demeurant à Gerzat 46a, HLM Les Chabesses, rue Jean Moulin, célibataire, né à Clermont-ferrand le 2 février 1932,
d) Madame Odile Yvonne Emilienne JOURDE, employée de commerce, épouse de Monsieur Emile LOPEZ, demeurant à Gerzat, HLM Les Chabesses, 92b, née à Entraigues le 12 mars 1935
Ainsi que ces qualités héréditaires sont établies en un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire sus-nommé, le 16 octobre 1979.
L'attestation après ledit décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Jean- Pierre MONTAGNON, Notaire à Gerzat, le 16 octobre 1979, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-ferrand, le 17 décembre 1979, volume 10.594, numéro 11.
Etant précisé que l'usufruit de Monsieur JOURDE s'est éteint à son décès survenu le 16 novembre 1977.

Licitation entre les héritiers de Madame JOURDE-ROBIN
Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé, le 16 octobre 1979, Madame veuve DISSARD née JOURDE, Monsieur Raymond Jean François JOURDE, et Madame LOPEZ née JOURDE, sus-nommés, ont cédé à titre de licitation faisant cesser l'indivision, à Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, susnommé,
Les trois/quarts indivis leur appartenant dans le BIEN objet des présentes.
Cette licitation, qui portait également sur d'autres biens, a eu lieu pour une évaluation totale des biens licités de 26.000,00 FRF, soit le prix de 19.500,00 FRF, pour les droits indivis cédés.
Lequel prix a été payé comptant et quittancé en l'acte.
Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.
Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 17décembre 1979, volume 10,594 numéro 12.
L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit Bureau était négatif de toute inscription du chef des cédants.

5°) **Parcelle cadastrée section BD N°12**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Michel Jean DURAND, agriculteur, et Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, époux demeurant ensemble à GERZATMarius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, *Notaire à* GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND,

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur DURAND pour l'avoir acquis de :

- Monsieur Jean Joseph VERNAT, retraité, né à MESSEIX le 8 juillet 1898 et Madame Jeanne Lucie MAGAUD, son épouse, née à MAYRES le 5 janvier 1899, demeurant ensemble à CLERMONT-FERRAND, section de Montferrand, Cité de la Plaine, 48 rue Viviani,
- Et Madame Odette Andrée PLANAT, épouse de Monsieur Jean ROUEL, demeurant à YZEURE (Allier) Clos de Beauregard, née à COURPIERES le 25 janvier 1913,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 17 septembre 1970.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 4 janvier 1971, volume 5.469 N°14.

L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit Bureau était négatif de toute inscription du chef des cédants.

6°) **Parcelle cadastrée section BD N°13**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, épouse de Monsieur Michel Jean DURAND, demeurant à GERZAT, rue du Moulin du Roy, née à CLERMONT-FERRAND le 26 novembre 1928,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

P 7216

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Madame DURAND pour lui avoir été attribué avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 7 janvier 1965, contenant :

1°) Partage entre Madame Mélanie Procule MALLERET, propriétaire cultivatrice, demeurant à GERZAT, rue du moulin du Roy, veuve de Monsieur Pierre Alphonse MALLERET, née à GERZAT le 17 octobre 1896, et Madame DURAND-MALLERET sa fille, alors célibataire,

Des biens dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur Pierre Alphonse MALLERET et Madame Mélanie Procule MALLERET, et des biens dépendant de la succession de Monsieur Pierre Alphonse MALLERET,

2°) Donation entre vifs, en avancement d'hoirie sur sa succession, par Madame Mélanie Procule MALLERET,

A Madame DURAND-MALLERET, qui a accepté expressément,

Des droits, tant en propriété qu'en usufruit lui revenant dans la communauté ayant existé entre elle et son mari, que dans la succession de ce dernier, non compris dans ses attributions audit partage, et restés dans l'indivision.

Le partage a eu lieu sans soulte. Quant à la donation, elle a eu lieu sous diverses charges te conditions viagères, stipulées au profit de la donatrice, qui ses sont éteintes au décès de celle-ci survenu à GERZAT le 9 juillet 1977.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des hypothèques de Clermont-Ferrand le 6 octobre 1965, volume 3639 N°8.

7) **Parcelle cadastrée section BD N°14**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVERE, retraitée, demeurant à MOZAC (Puy de Dôme) 119 rue Louis Aragon, veuve de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, née à SAINT IGNAT (Puy de Dôme) le 5 septembre 1933,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 13 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

P 7215

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Madame FRAISSE pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, en son vivant retraité, demeurant à SAINT-HYPPOLYTE, commune de CHATEL-GUYON (Puy de Dôme), chemin du Poirier, époux de Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVRE, né à CHAMALIERES (Puy de Dôme) le 26 février 1931, décédé à RIOM (Puy de Dôme) où il se trouvait momentanément le 23 juin 1992, laissant à sa survivance :

Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVRE, son épouse survivante susnommée,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu le 12 avril 1962 par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZEAT,

Donataire de l'universalité en toute propriété des biens et droits mobiliers et immobilières composant sa succession, en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 18 décembre 1967, dûment enregistré,

Laquelle donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, le défunt n'ayant laissé aucun ascendant, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession,

Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se trouve confondu avec le bénéficie plus étendu de la donation précitée,

Ainsi que constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé, le 21 janvier 1992.

Le bien dont s'agit est compris dans l'attestation dressée après le décès de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé, le 21 janvier 1994, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 25 mars 1994, volume 1994P N°3480.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE pour l'avoir recueilli dans la succession de son père, Monsieur Pierre FRAISSE, en son vivant retraité, demeurant à RIOM (Puy de Dôme), 59 avenue du Commandant Madeline, époux de Madame Clémence JABOT, né à GERZAT le 8 janvier 1905, décédé à RIOM le 21 septembre 1972, laissant à sa survivance :

Son épouse, Madame Clémence JABOT, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître FAURE, Notaire à RIOM le 23 avril 1927, et donataire de l'usufruit des biens dépendant de sa succession en vertu d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, notaire susnommé le 14 avril 1964,

Et pour seul héritier Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE son fils unique issu de son union avec son épouse survivante,

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MONTANGON, Notaire susnommé le 21 novembre 1972.

Le bien dont s'agit est compris dans l'attestation dressée après le décès de Monsieur Pierre FRAISSE par Maître Jean-Pierre MONTAGNON, Notaire susnommé le 21 mars 1973, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 21 août 1973, volume 6721 N°7,

Etant précisé que l'usufruit de l'épouse survivante s'est éteint à la suite de son décès survenu le 11 octobre 1973.

II. - **RAPPEL DE SERVITUDE**

Le comparant déclare qu'il existe une canalisation de transport de gaz en limite nord du terrain, et qu'il existe en conséquence sur le terrain dont s'agit, une ZONE NON AEDIFICANDI où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

Cette zone est de 4 mètres de large (1,50 mètre à gauche et 2,50 mètres à droite du diamètre 150 mm dans le sens GERZAT-COURNON D'AUVERGNE).

Suivant acte reçu par Monsieur le Préfet du département du Puy-de-Dôme en date du 4 octobre 1971, publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 14 septembre 1972, volume 6.224 N°71.

III. - PERMIS DE CONSTRUIRE - AFFICHAGE - DECLARATION D'OUVERTURE

A - PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de GERZAT, le 4 juin 2004.

Ce permis de construire une résidence meublée avec services a été accordé par Monsieur le Maire de GERZAT le 23 septembre 2004, sous le numéro PC 63164 04 Y0031.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

B - AFFICHAGE

Ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier tant sur le terrain qu'en mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Philippe RANDOIN, huissier de justice à CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), en date du 3 février 2005 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain et en Mairie.

Le permis de construire susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral, ainsi qu'il résulte d'une attestation de Monsieur le Maire de la Commune de GERZAT en date du 11 mai 2005, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le vendeur déclare également que le permis de construire susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours administratif, gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral, et que, par suite, il est devenu définitif.

DEUXIEME PARTIE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

I. - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » à usage de résidence avec services para-hôteliers est en cours d'édification sur une parcelle de terrain d'une superficie de 21.005 mètres carrés, sise sur la commune de **GERZAT (Puy de Dôme) lieudit « Neige Boeuf »**, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	7	Neige Boeuf	00ha 49a 87ca
BD	8	Neige Boeuf	00ha 33a 85ca
BD	9	Neige Boeuf	00ha 25a 41ca
BD	10	Neige Boeuf	00ha 15a 70ca
BD	11	Neige Boeuf	00ha 10a 10ca
BD	12	Neige Boeuf	00ha 35a 96ca
BD	13	Neige Boeuf	00ha 19a 65ca
BD	14	Neige Boeuf	00ha 19a 51ca

Total surface : 02ha 10a 05ca

Description de l'ensemble immobilier

Après son achèvement, cet ensemble immobilier comprendra :

- un groupe pavillonnaire, élevé sur rez-de-chaussée d'un étage maximum, comprenant quatre vingt douze (92) unités d'hébergement,
- un bâtiment dénommé « MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES » composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-salle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, Kitchenette, lingeries, locaux de services, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques.

- Plusieurs dispositifs de rétention d'eau
- cent cinquante (150) places de parking, dont quatre (4) handicapées et douze (12) places couvertes, réparties le long de la voie d'accès de circulation,
- voie de circulation, cheminements piétonniers, espaces plantés et engazonnés collectifs.

II. - PLANS

Demeureront annexés à la minute des présentes, après mention, les plans suivants dressés par le Cabinet ARCHIGROUP, Architecte dplg, 50 Allé des Cyprès - 69578 LIMONEST :

- un plan de situation
- deux plans de masse
- trois plans des coupes de principe
- et pour chaque bâtiment : * un plan de chaque niveau
  * un plan des réseaux
  * un plan d'élévations

III. - DIVISION EN LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné et placé sous le régime de la copropriété sera divisé en lots, conformément à l'article 34.1 du décret du 30 janvier 1955 et à l'article 71 du décret du 14 octobre 1955.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes.

Il est ici fait observer que les numéros des locaux et parkings, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera divisé en DEUX CENT QUARANTE DEUX (242) lots numérotés de 1 à 242

DESIGNATION DES LOTS

N° de Lot	Désignation :	Tantièmes
Lot n° 1	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les **soixante dix sept dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**77/10000**
Lot n° 2	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les **soixante dix sept dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**77/10000**
Lot n° 3	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **quatre vingt douze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**92/10000**
Lot n° 4	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2H portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse couverte, une cuisine, une chambre, une salle d'eaux et un wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**113/10000**

Lot n° 5	Dans le bâtiment A, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**113/10000**
Lot n° 6	Dans le bâtiment A, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les **cent onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**111/10000**
Lot n° 7	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent cinquante dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**150/10000**
Lot n° 8	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent cinquante dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**150/10000**
Lot n° 9	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quarante trois deux dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit;	**143/10000**
Lot n° 10	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 11	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 12	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 13	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les **soixante quatorze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**74/10000**

Lot n° 14	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**113/10000**
Lot n° 15	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**113/10000**
Lot n° 16	Dans le bâtiment B, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 10 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quarante trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**143/10000**
Lot n° 17	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**108/10000**
Lot n° 18	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 19	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 20	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 21	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 22	Dans le bâtiment C, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 23	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**

Lot n° 24	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 25	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3H portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**108/10000**
Lot n° 26	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3H portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**108/10000**
Lot n° 27	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 28	Dans le bâtiment D, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 29	Dans le bâtiment D, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les **cent six dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**106/10000**
Lot n° 30	Dans le bâtiment D, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les **cent six dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**106/10000**
Lot n° 31	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**113/10000**
Lot n° 32	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 33	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent trente sept millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**137/10000**

Lot n° 34	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent trente sept millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**137/10000**
Lot n° 35	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 36	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 37	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n°7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 38	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 39	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quarante trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**143/10000**
Lot n° 40	Dans le bâtiment E, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 10 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent quarante trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**143/10000**
Lot n° 41	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 42	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 43	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**

Lot n° 44	Dans le bâtiment F, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 45	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 46	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 47	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 48	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 49	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 50	Dans le bâtiment G, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 51	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 52	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 53	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quarante trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**143/10000**

Lot n° 54	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quarante trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**143/10000**
Lot n° 55	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 56	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 57	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 58	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 59	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent trente sept dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**137/10000**
Lot n° 60	Dans le bâtiment H, au Rdc, une unité d'hébergement de type 4 portant le n° 10 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent trente sept dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**137/10000**
Lot n° 61	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 62	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 63	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**

Lot n° 64	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 65	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 66	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent huit dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**108/10000**
Lot n° 67	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 68	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 69	Dans le bâtiment I, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 9 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et 2 wc. Et les **cent quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**104/10000**
Lot n° 70	Dans le bâtiment J, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains, et un wc Et les **cent trente quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**134/10000**
Lot n° 71	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 72	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 73	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**

Lot n° 74	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 75	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 76	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 77	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 78	Dans le bâtiment K, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 79	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 1 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 80	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 81	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 82	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 83	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**

Lot n° 84	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 85	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 7 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 86	Dans le bâtiment L, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 8 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains, et un wc. Et les **soixante et onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**71/10000**
Lot n° 87	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 1 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les **soixante dix sept dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**77/10000**
Lot n° 88	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2 portant le n° 2 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc. Et les **soixante quatorze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit	**74/10000**
Lot n° 89	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 3 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit:	**113/10000**
Lot n° 90	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 4 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et 2 wc. Et les **cent treize dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**113/10000**
Lot n° 91	Dans le bâtiment M, au Rdc, une unité d'hébergement de type 2H portant le n° 5 au plan des appartements, comprenant un séjour avec terrasse couverte, une cuisine, une chambre, une salle d'eaux et un wc. Et les **quatre vingt quinze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**95/10000**
Lot n° 92	Dans le bâtiment M, à l'étage, une unité d'hébergement de type 3 portant le n° 6 au plan des appartements, comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et un wc. Et les **cent onze dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**111/10000**
Lot n° 93	Un emplacement de parking, numéroté 1. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**

Lot n° 94	Un emplacement de parking, numéroté 2. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 95	Un emplacement de parking, numéroté 3. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 96	Un emplacement de parking, numéroté 4. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 97	Un emplacement de parking, numéroté 5. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 98	Un emplacement de parking, numéroté 6. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 99	Un emplacement de parking, numéroté 7. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 100	Un emplacement de parking, numéroté 8. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 101	Un emplacement de parking, numéroté 9. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 102	Un emplacement de parking, numéroté 10. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 103	Un emplacement de parking, numéroté 11. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 104	Un emplacement de parking, numéroté 12. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 105	Un emplacement de parking, numéroté 13. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 106	Un emplacement de parking, numéroté 14. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 107	Un emplacement de parking, numéroté 15. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 108	Un emplacement de parking, numéroté 16. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 109	Un emplacement de parking, numéroté 17. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 110	Un emplacement de parking, numéroté 18. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 111	Un emplacement de parking, numéroté 19. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 112	Un emplacement de parking, numéroté 20. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**

Lot n° 113	Un emplacement de parking, numéroté 21. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 114	Un emplacement de parking, numéroté 22. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 115	Un emplacement de parking, numéroté 23. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 116	Un emplacement de parking, numéroté 24. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 117	Un emplacement de parking, numéroté 25. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 118	Un emplacement de parking, numéroté 26. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 119	Un emplacement de parking, numéroté 27. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 120	Un emplacement de parking, numéroté 28. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 121	Un emplacement de parking, numéroté 29. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 122	Un emplacement de parking, numéroté 30. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 123	Un emplacement de parking, numéroté 31. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 124	Un emplacement de parking, numéroté 32. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 125	Un emplacement de parking, numéroté 33. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 126	Un emplacement de parking, numéroté 34. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 127	Un emplacement de parking, numéroté 35. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 128	Un emplacement de parking, numéroté 36. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 129	Un emplacement de parking, numéroté 37. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 130	Un emplacement de parking, numéroté 38. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 131	Un emplacement de parking, numéroté 39. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**

Lot n° 132	Un emplacement de parking, numéroté 40. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 133	Un emplacement de parking, numéroté 41. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 134	Un emplacement de parking, numéroté 42. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 135	Un emplacement de parking, numéroté 43. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 136	Un emplacement de parking, numéroté 44. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 137	Un emplacement de parking, numéroté 45. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 138	Un emplacement de parking, numéroté 46. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 139	Un emplacement de parking, numéroté 47. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 140	Un emplacement de parking, numéroté 48. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 141	Un emplacement de parking, numéroté 49. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 142	Un emplacement de parking, numéroté 50. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 143	Un emplacement de parking, numéroté 51. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 144	Un emplacement de parking, numéroté 52. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 145	Un emplacement de parking, numéroté 53. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 146	Un emplacement de parking, numéroté 54. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 147	Un emplacement de parking, numéroté 55. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 148	Un emplacement de parking, numéroté 56. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 149	Un emplacement de parking, numéroté 57. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 150	Un emplacement de parking, numéroté 58. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000

Lot n° 151	Un emplacement de parking, numéroté 59. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 152	Un emplacement de parking, numéroté 60. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 153	Un emplacement de parking, numéroté 61. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 154	Un emplacement de parking, numéroté 62. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 155	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 63. Et les **quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	4/10000
Lot n° 156	Un emplacement de parking, numéroté 64. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 157	Un emplacement de parking, numéroté 65. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 158	Un emplacement de parking, numéroté 66. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 159	Un emplacement de parking, numéroté 67. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 160	Un emplacement de parking, numéroté 68. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 161	Un emplacement de parking, numéroté 69. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 162	Un emplacement de parking, numéroté 70. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 163	Un emplacement de parking, numéroté 71. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 164	Un emplacement de parking, numéroté 72. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 165	Un emplacement de parking, numéroté 73. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 166	Un emplacement de parking, numéroté 74. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 167	Un emplacement de parking, numéroté 75. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 168	Un emplacement de parking, numéroté 76. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000

Lot n° 169	Un emplacement de parking, numéroté 77. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 170	Un emplacement de parking, numéroté 78. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 171	Un emplacement de parking, numéroté 79. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 172	Un emplacement de parking, numéroté 80. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 173	Un emplacement de parking, numéroté 81. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 174	Un emplacement de parking, numéroté 82. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 175	Un emplacement de parking, numéroté 83. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 176	Un emplacement de parking, numéroté 84. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 177	Un emplacement de parking, numéroté 85. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 178	Un emplacement de parking, numéroté 86. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 179	Un emplacement de parking, numéroté 87. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 180	Un emplacement de parking, numéroté 88. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 181	Un emplacement de parking, numéroté 89. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 182	Un emplacement de parking, numéroté 90. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 183	Un emplacement de parking, numéroté 91. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 184	Un emplacement de parking, numéroté 92. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 185	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 93. Et les **quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**4/10000**
Lot n° 186	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 94. Et les **quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**4/10000**

Lot n° 187	Un emplacement de parking, numéroté 95. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 188	Un emplacement de parking, numéroté 96. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 189	Un emplacement de parking, numéroté 97. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 190	Un emplacement de parking, numéroté 98. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 191	Un emplacement de parking, numéroté 99. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 192	Un emplacement de parking, numéroté 100. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 193	Un emplacement de parking couvert, numéroté 101. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 194	Un emplacement de parking couvert, numéroté 102. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 195	Un emplacement de parking couvert, numéroté 103. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 196	Un emplacement de parking couvert, numéroté 104. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 197	Un emplacement de parking couvert, numéroté 105. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 198	Un emplacement de parking couvert, numéroté 106. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 199	Un emplacement de parking couvert, numéroté 107. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 200	Un emplacement de parking couvert, numéroté 108. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 201	Un emplacement de parking couvert, numéroté 109. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 202	Un emplacement de parking couvert, numéroté 110. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 203	Un emplacement de parking couvert, numéroté 111. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 204	Un emplacement de parking couvert, numéroté 112. Et les **cinq dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	5/10000
Lot n° 205	Un emplacement de parking, numéroté 113. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000

Lot n° 206	Un emplacement de parking, numéroté 114. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 207	Un emplacement de parking, numéroté 115. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 208	Un emplacement de parking, numéroté 116. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 209	Un emplacement de parking, numéroté 117. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 210	Un emplacement de parking, numéroté 118. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 211	Un emplacement de parking, numéroté 119. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 212	Un emplacement de parking, numéroté 120. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 213	Un emplacement de parking, numéroté 121. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 214	Un emplacement de parking, numéroté 122. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 215	Un emplacement de parking, numéroté 123. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 216	Un emplacement de parking, numéroté 124. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 217	Un emplacement de parking, numéroté 125. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 218	Un emplacement de parking, numéroté 126. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 219	Un emplacement de parking, numéroté 127. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 220	Un emplacement de parking, numéroté 128. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 221	Un emplacement de parking, numéroté 129. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 222	Un emplacement de parking, numéroté 130. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 223	Un emplacement de parking, numéroté 131. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**
Lot n° 224	Un emplacement de parking, numéroté 132. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	**3/10000**

Lot n° 225	Un emplacement de parking, numéroté 133. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 226	Un emplacement de parking, numéroté 134. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 227	Un emplacement de parking, numéroté 135. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 228	Un emplacement de parking, numéroté 136. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 229	Un emplacement de parking, numéroté 137. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 230	Un emplacement de parking, numéroté 138. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 231	Un emplacement de parking, numéroté 139. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 232	Un emplacement de parking, numéroté 140. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 233	Un emplacement de parking, numéroté 141. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 234	Un emplacement de parking, numéroté 142. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 235	Un emplacement de parking, numéroté 143. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 236	Un emplacement de parking, numéroté 144. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 237	Un emplacement de parking, numéroté 145. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 238	Un emplacement de parking, numéroté 146. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 239	Un emplacement de parking, numéroté 147. Et les trois dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 240	Un emplacement de parking, numéroté 148. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 241	Un emplacement de parking, numéroté 149. Et les **trois dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	3/10000
Lot n° 242	Un emplacement de parking pour personne à mobilité réduite, numéroté 150. Et les **quatre dix millièmes** de la propriété du sol et des parties communes générales de la propriété soit :	4/10000

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif ci-annexé, établi conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

MODE DE CALCUL

Rappel des textes
La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (SRU) modifie ou complète la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis :

Article 76 : l'article 10 de la loi précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :
« 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. »

Application au cas d'espèce
Nous retiendrons pour le présent calcul :
Pour le calcul des millièmes généraux, il est tenu compte de la surface utile du bien, à laquelle on applique un coefficient de pondération

Détermination des coefficients utilisés pour le calcul des millièmes généraux

- Pour les appartements application des coefficients de valorisation suivants:
  - 1,00 pour le rez-de-chaussée,
  - 1,02 pour le 1er étage,
  - 1,04 pour le 2ème étage,

- Coefficient d'exposition
  - 1.2 pour une pièce au Sud
  - 1.1 pour une pièce à l'Est et à l'Ouest
  - 1,1 pour une pièce au Nord

- Coefficient de vue
  - 1.2 pour une vue dégagée
  - 1.1 pour une vue claire
  - 1 pour une vue masquée

- Coefficient de hauteur sous plafond, il correspond à la hauteur générale du lot, il est
  - de 1 pour 2.50 m de hauteur sous plafond
  - de + 0.017 par tranche de 10 cm de hauteur supplémentaire
  - de - 0.017 par tranche de 10 cm de hauteur en moins

TROISIEME PARTIE - REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »

1 - DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

11 - OBJET DU REGLEMENT ENTRÉE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIETE

111 - OBJET
Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 et des textes subséquents, dans le but :
1/ De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

2/ De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires, tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.
3/ D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier.
4/ De préciser les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

112 - ENTRÉE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIETE

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires, pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.
Les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 et au présent règlement qui prévoit sa création ainsi que ceci est stipulé ci-après.
Ce Syndicat prend naissance dès que les lots composant l'ensemble immobilier se trouvent appartenir à au moins deux personnes et dès achèvement d'un premier groupe pavillonnaire.

Conformément aux principes régissant la copropriété des immeubles bâtis résultant de la loi du 10 juillet 1965, sa compétence sera limitée à la conservation et à l'administration des parties communes générales, dont la construction aura été achevée et qui se trouveront, par conséquent, mises à la disposition des copropriétaires.
Le syndicat ne sera pas compétent en ce qui concerne la construction et la réalisation des parties communes. En conséquence, les copropriétaires ne pourront en aucune manière s'immiscer dans les travaux de construction des bâtiments, infrastructures et éléments d'équipements non achevés et non livrés, pour la réalisation desquels la requérante conservera seule, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et de leur mise à disposition des copropriétaires, la qualité de Maître de l'Ouvrage avec tous les pouvoirs et prérogatives y attachés, selon les modalités, par ailleurs, prévues aux actes de vente.
Il est précisé que, de convention expresse, les copropriétaires et occupants d'un lot situé dans un groupe pavillonnaire achevé devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des autres groupes pavillonnaires.

12 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

121 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

1211 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.
Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative :
- La totalité du sol, y compris celui sur lequel seront édifiées les constructions prévues dans la désignation qui précède, ainsi que l'ensemble des espaces plantés et engazonnés qui sont des parties communes, ainsi que tous les ouvrages de clôture de l'ensemble immobilier.
- Les parkings visiteurs.
- Les entrées, passages et voies de desserte intérieure, avec tous leurs équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage.
- La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires, tels que robinets, regards, bouches, compteurs et transformateurs, établis dans le sol, jusqu'à la pénétration dans les bâtiments d'habitation.
- La piscine, les éléments et équipements techniques et sanitaires s'y rapportant, ainsi que leurs accessoires, aménagements et installations.
- Les locaux destinés aux services de la résidence avec services tels que : accueil, locaux entretien, lingerie, buanderie, salle petits déjeuners, mais non compris le lot numéro 70 ci-dessus désigné constitué par une unité d'hébergement de type T3 situé au premier étage du bâtiment « ACCUEIL » qui reste un lot privatif.
- Et, en général, tous les locaux, aménagements et services communs à l'ensemble des copropriétaires, tels que les locaux techniques.

Les parties communes ci-dessus définies sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires des lots constitués sur l'ensemble immobilier, considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de ces lots.

1212– **Accessoires aux parties communes**
Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après
- Le droit d'édifier de nouveaux bâtiments sur le sol commun.
- Le droit d'affouiller ce sol.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

1213 - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

122 - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES
1221 - Les parties privatives comprennent pour chaque lot constitué sur l'ensemble immobilier la totalité des éléments qui composent ce lot.
Elles comprennent notamment, et sans que cette liste soit limitative :
- Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.
- Le gros oeuvre des planchers, y compris les revêtements des sols.
- Les toitures (charpente et couverture) du lot lorsqu'elles sont individuelles ; étant précisé que lorsque les toitures sont communes à plusieurs lots, elles appartiennent en indivision aux propriétaires des lots qu'elles couvrent.
- Les ornements des façades, les terrasses affectées à chaque maison.
- Les tuyaux d'aération et de ventilation, les conduits du tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égout.
- Les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes d'eau et d'électricité.
- Les cloisons intérieures ainsi que leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres et les portes-fenêtres, les persiennes et volets.
- Les enduits intérieurs des gros murs et cloisons séparatives.
- Les canalisations intérieures et l'installation de chauffage individuel.
- Les installations sanitaires des salles de bains, cuisines, water-closet, etc.
- Les placards et penderies.
- Les glaces, tentures, décors.
- Et en résumé tout ce qui est à l'intérieur des locaux, la présente désignation étant simplement énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Etant toutefois stipulé qu'au cas où le ravalement des façades de l'ensemble des pavillons serait décidé par le syndicat des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Le coût de ce ravalement constituera une charge Commune générale répartie entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de parties communes.

Les cloisons séparatives des locaux de deux ou plusieurs logements jumelés appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces logements, et seront entretenus à frais partagés ainsi qu'il sera dit au paragraphe 2241 ci-après.

Les toitures communes (charpente, couverture, zinguerie) à deux ou plusieurs logements seront entretenus à frais partagés par part virile entre les propriétaires du groupe de logements, ainsi qu'il sera dit au paragraphe 2242 ci-après.

2 - REGLEMENT DE COPROPRIETE

21 - CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
211 - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

2111 - La destination principale de l'ensemble immobilier au sens de la loi du 10 juillet 1965, est la location en meublée ou non avec services hôteliers ou para-hôteliers, l'habitation, ou toute autre destination compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur applicables sur ce site.
En conséquence, il est précisé que la résidence **"LES RESIDENTIELLES DE GERZAT"** pourra être exploitée sous forme de résidence de logements avec Services para-hôteliers.
Compte tenu de la destination ci-dessus prévue, il est stipulé que les locaux communs destinés à la fourniture des services seront de plein droit et sans restriction à la disposition de la Société gestionnaire ou la personne exploitant leadits services, afin que les services puissent y être rendus tant qu'il y aura un ou plusieurs locaux exploités en meublé ou tout système d'exploitation hôtelière ou para-hôtelière dans la résidence.

212 - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

2121 - Principes

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer librement, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de se conformer aux règles énoncées ci-après.

2122 - Harmonie de l'ensemble immobilier

Pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier, il ne devra rien être fait qui puisse changer l'aspect général de celui-ci. En particulier, les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres et balcons, devront conserver leurs formes et couleurs primitives.
Le tout devra être entretenu en parfait état aux frais de chaque copropriétaire.
Ce dernier sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles dont il répond à un titre quelconque.

2123 - Occupation

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité et la sécurité de l'ensemble immobilier ne soient troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, clients ou personnes à leur service.
Chaque copropriétaire s'interdit toute activité de jardinage sur les espaces verts, l'entretien des espaces verts étant de la compétence exclusive du syndicat des copropriétaires.
Dans ce cadre, chaque copropriétaire veillera à ne rien faire qui puisse en entraver le bon entretien (ensemencement, tonte, arrosage ...) par son occupation ou ses activités.
A cet effet, le syndic fera intervenir le personnel d'entretien à date et heure fixes afin de permettre aux copropriétaires de laisser les espaces verts libres de toute occupation.
Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les locaux privatifs.

2114 - Bruits

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité des voisins ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.
Ils devront en conséquence s'abstenir de tous bruits ou tapages susceptibles de causer une gêne pour le voisinage.

2125 - Animaux

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. 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 animaux ne devront errer dans les parties communes.

2126 - Utilisation des fenêtres

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.
Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, devront reposer sur des dessous étanches 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 les parties communes ni eau, ni détritus ou immondices quelconques.

2127 - Antennes et paraboles
Pour des raisons d'esthétisme et de sécurité, l'installation d'antennes individuelles et de paraboles extérieures est interdite.
Etant ici précisé qu'il sera installé en toiture de chaque groupe pavillonnaire une antenne collective à l'ensemble des lots du groupe.

2128 - Appareils ou dispositifs de climatisation
L'installation de tels appareils ou dispositifs est subordonnée à l'accord de l'Assemblée Générale des Copropriétaires et de l'architecte de l'opération et du bureau de contrôle jusqu'à la conformité, étant précisé qu'en cas d'accord, les prescriptions visant notamment à éviter les nuisances esthétiques et phoniques devront être expressément respectées.
Cette installation aura lieu aux frais du demandeur.

2129 - Enseignes - Plaques - Panneau signalétique
Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des groupes pavillonnaires est strictement interdite.
Le gestionnaire aura le droit d'apposer des panneaux signalétiques, drapeaux, flammes, à l'entrée et dans la résidence pendant toute la durée de son activité dans la résidence.

2130 - Réparations et entretien (accès des ouvriers)
Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

2131 - Responsabilité
Chacun des copropriétaires restera responsable à l'égard des autres des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou et par celle de ses préposés ou par le fait des choses dont il a la garde.

2132 - Parkings
Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des intéressés si nécessaire.
Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.
L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire fonctionner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

2133 - Locations
Les copropriétaires pourront, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'ensemble immobilier telle que définie à l'article 2111 ci-dessus, louer leurs locaux spécialement par bail commercial meublé ou non meublé au profit d'un gestionnaire autorisé à consentir toutes sous-locations en meublés et assumant les services et prestations hôtelières ou para-hôtelières, ou tout autre mode d'exploitation.

A cet égard, le gestionnaire, par lui-même, son représentant et ses fournisseurs et prestataires de services, est autorisé à accéder dans l'ensemble immobilier afin d'assurer les services et prestations hôtelières ou para-hôtelières suivantes, ainsi que tous autres services usuels en matière d'hôtellerie ou para-hôtellerie :
- nettoyage des locaux privatifs et des locaux communs spécifiques à l'activité d'exploitation de la résidence en meublé avec services,
- distribution des petits déjeuners,
- fourniture du linge de maison,
- accueil et gardiennage.
Cette liste étant énonciative et non limitative.
Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.
En tous 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 en aviser le syndic.

2134 - <u>Aliénation</u>
Tout copropriétaire pourra aliéner les parties privatives lui appartenant et le droit de copropriété dans les parties communes qui y est attaché.
Avant la réalisation de la vente, le vendeur devra consigner entre les mains du syndic une somme suffisante pour couvrir la quote-part mise à sa charge avant le transfert de propriété dans les dépenses communes.

214 - <u>USAGE DES PARTIES COMMUNES</u>
2141 - Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, et sous les réserves énoncées ci-après.
Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 2130 ci-dessus.
Il devra respecter la réglementation intérieure qui sera édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services et équipements collectifs et des équipements communs, et notamment pour l'usage de la piscine qui fera l'objet d'un règlement intérieur élaboré par le syndic.
Les équipements spécifiques destinés aux services pourront être utilisés sans restriction par le gestionnaire afin que les services puissent être rendus dans la résidence aussi longtemps qu'il y aura des logements exploités en meublés dans la résidence ; pendant cette période la jouissance des parties communes devra être conforme à la destination de résidence en meublés avec services.

2142 - Le sol des voies de desserte et des trottoirs ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit ; chaque copropriétaire ou usager aura droit de passage sur les voies de desserte et les trottoirs pour lui, ses visiteurs et préposés.

2143 - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.
Chacun sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, plus généralement, 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 celui de ses locataires* ou par celui des personnes se rendant chez lui.

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'harmonie de l'ensemble immobilier, 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.

2144 - Piscine

Chaque propriétaire et occupant devra respecter la réglementation intérieure élaborée par le syndic et le gestionnaire, ainsi que les normes réglementaires en vigueur et notamment la réglementation sanitaire départementale.

2145 - Usage des espaces plantés et engazonnés

L'ensemble des espaces plantés et engazonnés de la copropriété sont des parties communes.

En conséquence aucun copropriétaire ne saurait prétendre en avoir une jouissance exclusive et privative.

Il est formellement interdit à tout copropriétaire d'installer des clôtures même végétales autres que le remplacement de celles qui auront été mises en place par la requérante conformément au plan masse ci-annexé.

Néanmoins chaque copropriétaire aura le droit d'utiliser la partie du jardin au droit de son lot.

Il pourra en user en bon père de famille en veillant à ne pas troubler la tranquillité des autres copropriétaires.

Ainsi, chaque copropriétaire s'interdit de faire ou de laisser faire sur les espaces verts toute activité engendrant un trouble anormal notamment par des odeurs, des bruits, des activités dangereuses, incommodantes, insalubres qui seraient de nature à créer des inconvénients ou des risques envers les autres copropriétaires.

Tout copropriétaire pourra placer des meubles de jardin à condition que ceux-ci soient démontables sans altérer les pelouses et soient rangés régulièrement.

En aucun cas les jardins ne sauraient être encombrés par des installations fixes ou permanentes (barbecues, meubles fixes ...).

Aucun copropriétaire ne pourra laisser en permanence des jeux pour enfants ou des piscines, même s'il sont démontables.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux espaces verts 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 espaces verts, parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de locataire ou par celui des personnes se rendant chez lui ou encore par des animaux étant sous sa garde.

2146 - Droits et pouvoirs du constructeur jusqu'à l'achèvement de la construction de l'ensemble immobilier

La Société requérante disposera de la faculté d'aménager et de maintenir un ou plusieurs logements "témoins", ou bungalows de vente, visitables par les acquéreurs potentiels à toute heure de la journée, sans indemnité.

Dans l'exercice des facultés à elle présentement conférées, la requérante ne sera redevable d'aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Celles-ci s'éteindront à la fin de la commercialisation par vente de l'ensemble des locaux.

Enfin, il est spécifié que le logo et le nom du promoteur et des architectes, ainsi que celui de la résidence et de son exploitant, pourront être apposés à l'extérieur ou à l'intérieur des parties communes, ceci sans indemnité.

La requérante pourra procéder à la division ou à la réunion d'un ou plusieurs lots, sans avoir à solliciter l'autorisation des copropriétaires. Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au représentant du maître d'ouvrage à l'effet :

* de déposer tous plans, toutes demandes de permis de construire modificatif et de signer toute modification du règlement de copropriété,

* de passer au nom et pour le compte des copropriétaires tous actes de désignation qui se révèleraient nécessaires :
- *pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,*
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire,
- pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier ou le raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.
Ces pouvoirs sont irrévocables et auront effet jusqu'à un délai expirant un an après l'obtention du certificat de conformité.
En outre, les copropriétaires s'obligent à supporter toutes les nuisances de chantier, jusqu'à l'achèvement des constructions.

2147 - Droit à l'image
La requérante aura le droit d'utiliser l'image de l'ensemble immobilier objet des présentes dans toutes publicités, quel qu'en soit le support et également mettre en œuvre sur les parties communes, tout dispositif publicitaire ou autre permettant la commercialisation et la location. La requérante pourra aussi apposer sa marque commerciale.
Ce droit s'exercera pendant une durée de sept ans à compter de l'achèvement de l'ensemble immobilier.

22 - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
221 - Les charges incombant aux copropriétaires comprennent :
- les charges individuelles,
- les charges communes à tous les copropriétaires,
- les charges spéciales incombant à certains copropriétaires.

222 - CHARGES INDIVIDUELLES
2221 - Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, *s'il devient nécessaire,* de tout ce qui constituera sa propriété privative.
Il sera également tenu de l'entretien et des réparations à faire à tout mur mitoyen, ainsi qu'il est dit à l'article 224 ci-après.
Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, ainsi que les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.
Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures personnelles.

223 - CHARGES COMMUNES GENERALES
a) Définition
2231 - Les charges communes générales comprennent :
1/ Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes définies à l'article 2211 du présent règlement.
2/ Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat du conseil syndical et les *honoraires de son syndic.*
3/ Les salaires des préposés du syndicat, avec leurs avantages en nature, et toutes autres rémunérations dues aux personnes et entreprises chargées de l'entretien des parties communes ainsi que du fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement commun mis à la disposition des copropriétaires de l'ensemble immobilier.
4/ Le coût des fournitures diverses pour ces services et éléments d'équipement.
5/ Les primes afférentes aux assurances contractées par le syndicat contre les risques d'accidents ou de dommages causés du fait de la présence ou de l'usage des parties communes, services collectifs et éléments d'équipement commun, ou du fait des préposés du syndicat.
6/ Les frais d'entretien, de réparation et de réfection :

- des voies de circulation à l'intérieur de l'ensemble immobilier, y compris les allées, passages et dégagements, ainsi que de leurs équipements,
- des locaux à usage collectif et des éléments d'équipement commun et notamment des locaux destinés à recevoir les containers à ordures et locaux pour vélos,
- des espaces verts plantés et engazonnés y compris tontes, tailles, plantations des végétaux, remplacements, arrosages.

7/ Les frais d'éclairage et de consommation d'eau des parties communes.
8/ Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des canalisations communes (y compris les bassins de rétention), à l'exclusion des canalisations particulières.
9/ Les frais d'entretien, de réfection et de réparation de la piscine, de ses installations et aménagements, des équipements sanitaires, des locaux techniques de la machinerie, du système de filtration et de tous leurs agrès et accessoires ; les dépenses d'entretien et de fonctionnement y afférents (consommation électrique, eau, produits divers d'entretien, primes d'assurances spéciales), ainsi que la rémunération des entreprises spécialisées chargées de leur entretien périodique.
Et, d'une manière générale, toutes autres dépenses exposées pour la conservation et l'entretien des installations, services collectifs et éléments d'équipement commun énumérés ci-dessus, ainsi que le coût du ravalement des façades de l'ensemble des pavillons s'il était décidé par le syndicat des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

b) Répartition

2232 - Les charges communes énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires des lots constituant l'ensemble immobilier au prorata des quotes-parts des parties communes attachées à chaque lot.

224 - CHARGES SPECIALES

2241 - Charges afférentes aux murs mitoyens

Les charges afférentes aux murs mitoyens seront partagées par moitié entre les copropriétaires, sauf cependant l'entretien et les menues réparations à faire à ces murs dans la partie se trouvant à l'intérieur d'un local qui resteront à la charge exclusive du propriétaire de ce local.

2242 - Charges afférentes aux toitures

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien de la toiture (charpente, couverture, zinguerie) de son logement.
En ce qui concerne les logements groupés, à deux ou plusieurs, les charges afférentes à l'entretien de la toiture commune seront partagées par part virile entre les copropriétaires du groupe pavillonnaire.

2243 - Charges spéciales du bâtiment "ACCUEIL"

a) Définition

Les charges spéciales au bâtiment "ACCUEIL" comprennent :
1/ Les charges d'entretien, de réparation et de réfection du bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, à la toiture, aux canalisations et réseaux divers (sauf les parties à l'usage exclusif d'un local et se trouvant à l'intérieur de celui-ci).
2/ Les frais de ravalement des façades.
3/ Les frais d'entretien, éclairage, nettoyage des espaces communs.
4/ Les primes d'assurances souscrites pour ce bâtiment.
Le tout à l'exception des charges afférentes à la piscine qui sont des charges communes générales ainsi qu'indiqué au paragraphe 2231, et de celles afférentes aux locaux des services qui sont des charges spéciales ainsi qu'il est indiqué au paragraphe 2244.

b) Répartition

Ce bâtiment recevant à la fois des locaux et équipements constituant des parties communes à l'ensemble de la copropriété et une unité d'hébergement constituant une partie privative, les charges y afférentes seront réparties :

- à hauteur de 650/1000èmes à la charge de la copropriété et inclus dans la masse des charges communes générales,
- et à hauteur de 150/1000èmes à la charge du lot 70.

2244 - Charges spéciales afférentes aux locaux affectés aux services hôteliers ou para-hôteliers

a) **Définition**

Les charges spéciales afférentes aux locaux affectés aux services hôteliers ou para-hôteliers comprennent :
- Les charges d'entretien, de réparation et de réfection des locaux, espaces et équipements communs destinés à la fourniture des services liés à la para-hôtellerie tels que accueil, bureau, lingerie, laverie, buanderie, locaux entretien.
- Les frais d'éclairage et de nettoyage y afférents.
- Les rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien desdits locaux.
- D'une manière générale, toutes les dépenses d'entretien liées auxdits locaux et leurs équipements, à l'exception de celles incombant personnellement à chaque copropriétaire.

b) **Répartition**

Les charges ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires de lots principaux (à l'exclusion des stationnements) au prorata de leur quote-part de copropriété dans les parties communes générales comprises dans ces lots, et ce, dans la mesure où ils seront tous exploités dans le cadre d'une activité de résidence en meublé avec services ; par dérogation à ce principe les lots principaux qui ne seraient pas ou plus exploités dans le cadre d'une telle activité n'auraient pas ou plus à supporter de charges à ce titre.

2245 - Charges d'antennes collectives

Les charges d'antennes collectives comprennent notamment :
- Les frais d'entretien, réparation, réfection et de remplacement des antennes collectives installées en toiture de chaque groupe de pavillons et de l'ensemble des éléments nécessaires à leur fonctionnement.
- L'assurance notamment en matière de dommages (incendie, foudre, etc.) vols et vandalisme.
- Et d'une manière générale, tous frais liés aux antennes collectives, la présente énonciation étant purement énonciative et non limitative.

Les charges des antennes collectives seront réparties entre chacun des copropriétaires des lots d'un groupe pavillonnaire, au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes générales.

225 - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

2251 - Les copropriétaires verseront au Syndic
1/ Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale.
2/ Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.
3/ En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le Syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.
4/ Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et visés aux articles 3501 et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée.

En outre, le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.
5/ Des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des équipements communs à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

2252 - Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.
Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.
Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux constatée par l'assemblée générale.

2253 - Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit à disposition du syndic. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et, en cas de vente du lot, par le privilège spécial immobilier visé à l'article 19-1 de ladite loi. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.
Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

2254 - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.
En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les 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.

2255 - Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de copropriété.
Pour le recouvrement de ces sommes et conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application, tout copropriétaire ne réglant pas son appel de fonds après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente (30) jours à compter du lendemain du jour de la première présentation, pourra se faire régler l'ensemble des provisions de l'année, même non échues.
Les frais de recouvrement des charges impayées seront imputées au copropriétaire débiteur à compter de la mise en demeure restée sans effet.
Pour le recouvrement de ces sommes, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables pour le recouvrement desdites créances.
Les charges irrécupérables sont des charges communes.

23 - MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS REELS

231 - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

2311 - Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.
Quand bien même le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

232 - MUTATIONS DE PROPRIETE
CONTRIBUTION AUX CHARGES

2321 - Mutation à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au Syndic, de la mutation intervenue.
Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.
Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.
L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.
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.

2322 - 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.
En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

FORMALITES

2323 - Information des parties

En vue de l'information des parties, le Syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes
1/ Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.
- dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.
2/ Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision à quelque titre que ce soit, ainsi que les décisions de l'assemblée générale d'où résultent ces avances et provisions.
3/ S'il y a lieu, le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au syndicat et leur justification.
4/ Le montant des charges afférentes au lot concerné pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté.
La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

2324 - Droit d'opposition au paiement du prix

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le Notaire au Syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier et, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance.
Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au Syndic ayant régulièrement fait opposition.
L'opposition régulière vaut au profit du Syndicat mise en oeuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil, lequel garantit l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues.
Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

2325 - <u>Notification des mutations - Election de domicile</u>
En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 2322 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

2326 - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, sera notifié sans délai au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.
Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 2427 du présent règlement.
Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au Syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'ensemble immobilier.

233 - <u>INDIVISION - USUFRUIT</u>
2331 - <u>Indivision</u>
En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.
Les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

2332 - <u>Usufruit</u>
En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.
Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.
Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

2333 - Notifications
Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 2326 ci-dessus.

234 - HYPOTHEQUES
2341 - Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 2495 et 2496 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 2495 et qu'il renonce par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances. Il sera, en outre, tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 2510 ci-après.
Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

235 - LOCATIONS
2351 - Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination de l'ensemble immobilier et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

2352 - Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège mobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra, en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

2353 - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

2354 - Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

236 - MODIFICATION DES LOTS
2361 - Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 2122 du présent règlement.

2362 - Dans la mesure où cela sera réalisable techniquement et sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 2122 ci-dessus, 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.
En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité simple conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.
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, cette réunion de lots ne pourra avoir lieu que si elle est susceptible être publiée au Fichier Immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

2363 - 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 réaliser les modifications.

24 - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
241 - SYNDICAT
2411 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.
Ce syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier et l'administration des parties communes.
Il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.
Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

2412 - Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le Syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.
Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

2413 - Le syndicat prendra naissance dès la première livraison. Il continuera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.
Son siège est à l'adresse de l'ensemble immobilier.
En raison de l'échelonnement des travaux de construction de l'ensemble immobilier, et tant que celui-ci ne sera pas entièrement achevé, les attributions du syndicat seront toutefois limitées aux mesures relatives à la conservation et à la gestion courante des parties communes et éléments d'équipements terminés.

242 - ASSEMBLEES GENERALES
EPOQUE DES REUNIONS
2421 - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard trois mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera achevée et appartenir à des copropriétaires différents.
A cette première réunion, l'assemblée nommera le Syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

2422 - Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du Syndic.
L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.
Elle pourra encore être convoquée par le Syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

CONVOCATIONS

2423 - Initiative des convocations
L'assemblée générale est convoquée par le Syndic.
Le Syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
Si la mise en demeure au Syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du conseil syndical.
Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale; dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

2424 - Délai de convocation
Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

2425 - Destinataires des convocations
Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.
Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'ensemble immobilier qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement, ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

2426 - Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.
A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.
A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.
La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

2427 - Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au Syndic.
En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au Syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.
En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 2433 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au Syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au Syndic.

2428 - Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.
Le délai de convocation prévu à l'article 2424 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 2429 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 2438 du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

2429 - Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.
Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour
1/ Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal, séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.
2/ Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1 °/ ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.
3/ Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 2438 f), 2441 et 2621 du présent règlement, et de l'article 30 (alinéa 3) de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 repris à l'article 2501, alinéa 2, ci-après.
4/ Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 2438 d), 2439 a), 2452 et 2464 du présent règlement ; lorsque la consultation du conseil syndical est obligatoire en vertu de l'article 2476, alinéa 2, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour.
5/ Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 2438 a) et b), 2501, 2506 et 2512 du présent règlement et à l'article 37, alinéas 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.
6/ L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire en vertu du montant des marchés et des contrats tel qu'il a été arrêté par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25.
7/ Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il a été désigné par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et si l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

2430 - Ordre du jour complémentaire

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.
Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.
La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.
Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexés ci-dessus prévus.

TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

2431 - Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son Président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.
Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale même s'ils sont copropriétaires.
Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.
Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

2432 - Il est tenu une feuille de présence Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.
Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée et conservée par le Syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal de séance; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

2433 - <u>Représentation des copropriétaires</u>
Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat.
Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.
En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.
En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.
Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

2434 - Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 3429 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

2435 - Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et par le secrétaire de séance.
Le procès-verbaux comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.
Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.
Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

2436 - Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.
Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.
Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 2241 et suivants du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

2437 - <u>Décisions ordinaires</u>

- Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

- Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

En cas d'égalité des suffrages, il sera procédé à un second vote.

2438 - <u>Décisions prises dans des conditions particulières de majorité</u>

- Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de **L'IMMEUBLE** ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

- Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965 créé par la loi du 13 Décembre 2000, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, sera appelée à statuer dans les conditions prévues à l'article 24.

2439 - <u>Décisions extraordinaires</u>

- Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires,

pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés du paragraphe ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration.

- Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alléna de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 26-3, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de L'IMMEUBLE.

Lorsque l'Assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture tel que prévu ci-dessus, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de L'IMMEUBLE compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de L'IMMEUBLE en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

2440 - <u>Dispositions diverses</u>

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

- Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 Juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de L'IMMEUBLE.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou au modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

- Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de L'IMMEUBLE seront prises dans des conditions spéciales déterminées ci-dessus.

- Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965.

EFFETS DES DECISIONS

2441 - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

245 - <u>SYNDIC</u>

NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - REMUNERATION

2451 - Le Syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 2438 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

2452 - L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du Syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 mars 1967.
Les fonctions de Syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.
Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, **GESTRIM AUVERGNE**, en son agence basée à RIOM (63200) 2, place Malouet exercera à titre provisoire, les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

2453 - A défaut de nomination du Syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

2454 - Dans les autres cas de vacance du poste de Syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du Syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le Président du conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

ATTRIBUTIONS

2455 - Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.
En vertu de ces principes, les pouvoirs du Syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après :

a) <u>Pouvoirs de gestion et d'administration</u>

2456 - Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'ensemble immobilier ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.
En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement, ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.
Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale dans la mesure où les contrats et marchés à intervenir excèdent le seuil financier prévu dans le contrat de syndic.
Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'ensemble immobilier et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.
Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, à charge pour le Syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.
Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le Syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du Syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.
Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

2457 - Le Syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.
Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

2458 - Le Syndic assurera la police de l'ensemble immobilier et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 2492 ci-après.

2459 - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le Syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'ensemble immobilier.
Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le Syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

2460 - Le Syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 2326 du présent règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.
Il remettra le 1er Janvier de chaque année au Président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.
En cours d'année, le Syndic fera connaître immédiatement au Président du conseil syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

2461 - Le Syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret modifié n° 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, dossier technique regroupant les informations relatives à la recherche d'amiante, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'ensemble immobilier et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.
Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.
Il devra également établir le carnet d'entretien de **L'IMMEUBLE** et le tenir à jour.
Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965 tel que modifié par l'article 1er de la loi du 31 Décembre 1985, ainsi qu'aux dispositions de la loi du 13 Décembre 2000.
Les dispositions de l'article 38 du décret du 17 Mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

2462 - Le Syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.
Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble immobilier. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du Syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.
Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.
Il soumettra lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans au vote de l'Assemblée Générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes ou des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.
Il sera chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.
Il devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale, en vertu du sixième alinéa de l'article 18, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision sera prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 sus-visée ou celle de l'article 25-1. Le syndic disposera d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'Assemblée Générale lorsqu'elle a pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du syndicat. Faute par le syndic de faire délibérer l'assemblée sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat est nul de plein droit ; toutefois, les actes qu'il aurait passés avec les tiers de bonne foi demeurent valables.

Toutefois, en application des dispositions de l'article 77 de la loi du 13 Décembre 2000, le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1. Etant observé que les dispositions de cet article 77 remplaçant l'alinéa sixième de l'article 25 sus-visé s'appliquent immédiatement aux mandats des syndics postérieurs à la date de promulgation de la loi du 13 Décembre 2000, soit le 14 Décembre 2000, et ne s'appliqueront qu'au 31 Décembre 2002 pour les mandats en cours à la date de la promulgation de la loi.

2463 - Dans le cas où l'ensemble immobilier sera administré par un Syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées, sans délai, à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

2464 - Toute convention entre le syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.
Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

b) <u>Pouvoirs d'exécution et de représentation</u>

2465 - Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété, et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le Syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.
En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au

besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 juillet 1965 et 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

2466 - Le Syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.
Toutefois, le Syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.
A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le Syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

2467 - Le Syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

2468 - Seul responsable de sa gestion, le Syndic ne peut se faire substituer.
Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.
D'autre part, le Syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 2438 a) ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

247 - <u>CONSEIL SYNDICAL</u>
CONSTITUTION

2471 - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical dont le nombre de membres sera déterminé par la première assemblée générale de copropriétaires.
Ces membres seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.
Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

2472 - Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 2438 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.
Ils seront rééligibles.
Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

2473 - L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.
En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.
Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

2474 - Le conseil syndical élit un Président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le Président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.
Il se réunit à la demande du Président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

2475 - Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du Président sera prépondérante.
Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le Président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.
Les fonctions de Président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.
Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.
Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le Syndic, sur l'indication du Président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'ensemble immobilier.

MISSION

2476 - Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le Syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.
L'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'alinéa 2438 arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

2477 - Le conseil syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.
Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 2438 du présent règlement.
Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par son Président, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic, et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.
Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.
Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au Syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

248 - **SYNDICAT COOPERATIF**
L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Dans le cas où l'administration de la copropriété serait confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical serait obligatoire et le syndic serait élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exercera de plein droit les fonctions de président du conseil syndical.
En outre, le conseil syndical pourra élire, dans les mêmes conditions, un vice-président qui suppléera le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.
Le président et le vice-président seront l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désignera une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui pourront être des copropriétaires ou des personnes extérieurs qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.
L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat sera décidée à la majorité de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le cas échéant de l'article 25-1.

249 - ASSURANCES

2491 - La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.
Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.
Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'ensemble immobilier seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

2492 - Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :
1°/ L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'ensemble immobilier occupant une maison ou contre les locataires et occupants de ces locaux).
2°/ Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.
3°/ La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'ensemble immobilier (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.
Il est précisé que les propriétaires des maisons individuelles, les membres de leur famille et leur personnel, doivent être considérés comme tiers pour l'application des dispositions qui précèdent.
L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

2493 - Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.
L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.
Les polices seront signées par le Syndic en exécution des décisions prises.

2494 - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie notoirement solvable, en ce qui concerne les lots lui appartenant, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.
Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

2495 - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le Syndic en présence du Président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le Syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

2496 - Les indemnités afférentes au sinistre de parties communes ou d'éléments d'équipement commun seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction des éléments ou parties sinistrés.
Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer les éléments d'équipement ou les parties sinistrés, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L 121-13 du Code des Assurances en faveur des créanciers inscrits.

250 - <u>TRAVAUX IMMOBILIERS</u>
AMELIORATIONS - SURELEVATION – ADDITIONS
2501 - <u>Améliorations</u>
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'ensemble immobilier, 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 à l'article 2502 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.

2502 - 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 en vertu du présent règlement.
Toutefois, sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux visés aux articles 2438 et 2501 ci-dessus est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois imparti par l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 aux copropriétaires opposants ou défaillants aux fins d'obtenir l'annulation des décisions prises en assemblée générale.
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.

2503 - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 2501 ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 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.

2504 - 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 être payée 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 au présent article, 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.
Tout copropriétaire qui entendrait bénéficier du paiement différé dans les conditions précitées devra, sous peine de forclusion, en informer le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les huit jours suivant la date d'appel de fonds fixée par l'assemblée générale pour le financement des travaux.

2505 - Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues :
Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1 ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

2506 - <u>Constructions nouvelles</u>
La construction de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.
En revanche la construction de nouveaux locaux à usage commun peut être prise dans les conditions énoncées à l'article 2501 du présent règlement.

RECONSTRUCTION
I - LOCAUX A USAGE COMMUN
2507 - En cas de destruction totale ou partielle de locaux affectés à l'usage commun, la remise en état ou la reconstruction de ces locaux sera obligatoire.
Les dépenses de reconstruction ou de remise en état seront réparties entre tous les copropriétaires, dans les conditions énoncées à l'article 2232 du présent règlement.
Les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

2508 - Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficiera de la garantie indiquée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.
La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges viendra en déduction des dépenses de remise en état.

2509 - Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 2501 du présent règlement.

II - LOCAUX PRIVATIFS

2510 - En cas de destruction partielle d'un pavillon dépendant de l'ensemble immobilier, son propriétaire sera tenu de procéder à sa remise en état, à l'identique, les indemnités représentatives du bâtiment sinistré seront, en conséquence, affectées par l'intéressé au règlement des dépenses entraînées par la remise en état des lieux.
Toutefois, le propriétaire concerné pourra s'affranchir de l'obligation précédente en cédant, soit à un autre propriétaire de lot, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans l'ensemble immobilier et dans l'indemnité d'assurances, mais à la charge pour l'acquéreur subrogé dans les droits et obligations de son cédant de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

2511 - En cas de destruction totale, le propriétaire du bâtiment sinistré sera libre de reconstruire ou de ne pas reconstruire.
S'il décide de procéder à la reconstruction, celle-ci devra être faite à l'identique.
S'il décide au contraire de ne pas reconstruire, il devra procéder à ses frais à l'enlèvement des vestiges dans un délai d'un an à compter du sinistre.
D'autre part, le syndicat disposera d'un droit de préférence en cas de mise en vente du lot sinistré. Par suite, le propriétaire désirant aliéner son lot devra en informer le syndic, par lettre recommandée avec avis de réception, en précisant les nom, domicile et profession de la personne disposée à acquérir, le prix offert, les conditions de paiement et celles particulières de la vente.
Dans les vingt jours de la réception de la lettre recommandée, le syndic devra, dans les mêmes formes, faire connaître son intention d'user, au nom et pour le compte du syndicat, du droit de préférence consenti à ce dernier, moyennant le prix et sous les charges et conditions à lui notifiées.
Si le syndic n'a pas déclaré, dans le délai précité, son intention d'user du droit de préférence, le syndicat sera réputé y avoir renoncé, et le propriétaire sinistré pourra vendre librement son lot à la personne lui ayant fait les propositions d'achat non acceptées par ledit syndicat.

26 - <u>DISPOSITIONS DIVERSES</u>
261 - <u>LITIGES</u>
2611 - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.
En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire, dans le délai précité, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 2492 du présent règlement.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau Code de Procédure Civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 1.500 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au c) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

262 - <u>DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE</u>

I - Si l'équilibre financier du Syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le Syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'ensemble immobilier le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du Syndicat dans les conditions des articles 29-1 à 29-4 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-14 du décret du 17 Mars 1967 (L. n° 94-62, 21 Juillet 1994 et D. n° 95-162, 15 Février 1995). Le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du Syndicat par le Syndic ou par le Procureur de la République.
Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'Assemblée Générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et du Conseil Syndical. Le Conseil Syndical et l'Assemblée Générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administration provisoire.
La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du Procureur de la République ou d'office.
L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du Procureur de la République.
Le Procureur de la République informe de cette nomination le Préfet et le Maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.

II - Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci suspendre ou interdire pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant
- à la condamnation du Syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent,
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.
La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du Syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

III - Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues interdites ou arrêtées dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus sont poursuivies à l'encontre du Syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

IV - Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, ne sont pas applicables aux Syndicats de copropriétaires.

263 - <u>UNION DE SYNDICATS</u>

En application de l'article 29 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, dans sa rédaction issue de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, le syndicat de copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipements communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou de plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L 212-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.
Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la présente loi. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.
L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25 de la loi précitée. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 26 de ladite loi.
L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.
L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.
Il est institué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union.

264 - RETRAIT DE BATIMENT DE LA COPROPRIETE
3641
I - Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :
a) Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
b) Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, sous réserve du respect de la destination prévue au présent acte, des règles d'urbanisme et du permis de construire, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

II - Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.
L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24 de la loi n° 65-554 du 10 Juillet 1965, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.
Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24 précité.
Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.
La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial.

2642 - Le cas échéant, sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'alinéa II de l'article 2641 ci-dessus et consignant l'avis des copropriétaires, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat des copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

265 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

2651 - Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

2652 - L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

266 - DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Le requérant communiquera au syndic de la copropriété le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, qui devra lui être remis lors de la réception de l'ouvrage par la coordonnateur en matière de sécurité et de santé, en application de l'article R 238-38 du Code du Travail.
En outre, un exemplaire de ce dossier sera déposé au rang des minutes de l'Office Notarial sis à VIENNE (Isère), 2, avenue Beauséjour et ce, aux frais du requérant.

267 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au Bureau des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND, conformément à la loi 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.
Lors de la première vente par le constructeur à un copropriétaire, il sera demandé à ce dernier une quote-part des frais et émoluments des présentes.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

268 - ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans **L'IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PRECISIONS DIVERSES
Assurance Dommages Ouvrage

Le requérant déclare qu'il a été souscrit pour la construction de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** pris dans ses parties communes une assurance de dommages conformément à l'article L111-30 du Code de la construction et de l'habitation garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code Civil.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 445762 M - 0653 051 en date du 13 avril 2005 auprès de SAGENA SOciété Anonyme Générale d'Assurances, Société Anonyme avec directoire et conseil de surveillance régie par le COde des Assurances, au capital de 12.000.000 €, RCS PARIS N°B 332 789 296.

DONT ACTE sur **SOIXANTE QUATRE** pages.

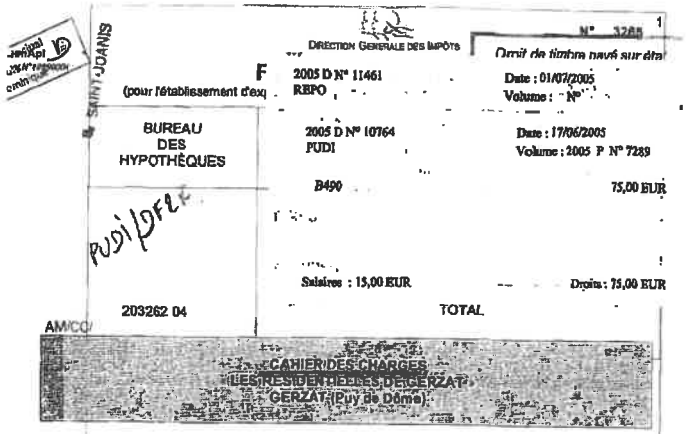
POUR COPIE CONFIRME A L'ORIGINAL

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Certifie la présente copie contenue en 64 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Certification en vue d'un extrait Kbis ROUBAIX pour la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.



DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS

N° 3288 1

Droit de timbre payé sur état

F 2005 D N° 11461 Date : 01/07/2005

(pour l'établissement d'exp REPO Volume : N°

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

2005 D N° 10764 PUDI

Date : 17/06/2005 Volume : 2005 P N° 7289

B490 75,00 EUR

PUDI/DFLT

Salaires : 15,00 EUR Droits : 75,00 EUR

203262 04 TOTAL

AM/CC/

« CAHIER DES CHARGES
« LES RESIDENTIELLES DE GERZAT »
GERZAT (Puy de Dôme)

L'AN DEUX MILLE CINQ
Le VINGT SIX MAI
A VIENNE (Isère), 2 Avenue Beauséjour, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre ROYOL, Alain MEYMARIAN, Armelle DUVAL-ORMEZZANO Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VIENNE (Isère), 2 Avenue Beauséjour, soussigné,

A RECU le présent acte contenant CAHIER DES CONDITIONS GENERALES DES VENTES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, à la requête de :

La Société dénommée SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, Société en nom collectif au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 453987612 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX.

Représentée par :

Monsieur Philippe GOURDIN, Directeur de Société, domicilié à CLERMONT FERRAND (63000) La Pardieu 11 avenue Léonard de Vinci,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre MINGEONNET aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 21 février 2005, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte aux présentes minutes en date de ce jour,

Ledit Monsieur MINGEONNET agissant es qualités de Gérant de la SARL GEORGE V REGIONS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 152 464 Euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919) 1 Terrasse Bellini, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le N° 423 559 673,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 16 des statuts de la SARL GEORGE V REGIONS.

Ledite Société GEORGE V REGIONS prise elle-même en qualité de Gérante de la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, nommée à cette fonction aux termes de l'article 14 des statuts de la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.

DOCUMENT D'INFORMATION
CONTENANT LES CONDITIONS GENERALES DES VENTES

A CONSENTIR EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DE LA SOCIETE VENDERESSE.

La société venderesse est la société sus-dénommée.

ARTICLE 2 - SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - DESCRIPTION.

La société requérante a entrepris la construction d'un ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT » sur des parcelles de terrain sises à GERZAT (Puy de Dôme) lieudit « Neige Boeuf », et cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	7	Neige Boeuf	00ha 49a 87ca
BD	8	Neige Boeuf	00ha 33a 85ca
BD	9	Neige Boeuf	00ha 25a 41ca
BD	10	Neige Boeuf	00ha 15a 70ca
BD	11	Neige Boeuf	00ha 10a 10ca
BD	12	Neige Boeuf	00ha 35a 96ca
BD	13	Neige Boeuf	00ha 19a 65ca
BD	14	Neige Boeuf	00ha 19a 51ca

Total surface : 02ha 10a 05ca

Cet ensemble immobilier, une fois achevé, se composera, savoir :

- un groupe pavillonnaire, élevé sur rez-de-chaussée d'un étage maximum, comprenant quatre vingt douze (92) unités d'hébergement,
- un bâtiment dénommé « MAISON D'ACCUEIL ET DE SERVICES » composé de locaux techniques et sanitaires, d'un rez-de-chaussée comprenant accueil, bureau, salon-salle de petits déjeuners, sanitaires-vestiaires, piscine extérieure, terrasse, local poubelles, office, kitchenette, lingeries, locaux de services, local Transformateur EDF, et un étage comprenant un logement privatif, locaux techniques.
- Plusieurs dispositifs de rétention d'eau
- cent cinquante (150) places de parking, dont quatre (4) handicapées et douze (12) places couvertes, réparties le long de la voie d'accès de circulation,
- voie de circulation, cheminements piétonniers, espaces plantés et engazonnés collectifs.

ARTICLE 3 - DOCUMENTS ET PIECES ADMINISTRATIVES.

Sont ci-après énoncés les documents et pièces administratives suivantes, savoir :

PERMIS DE CONSTRUIRE :

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de GERZAT, le 4 juin 2004.

Ce permis de construire une résidence meublée avec services a été accordé par Monsieur le Maire de GERZAT le 23 septembre 2004, sous le numéro PC 63164 04 Y0031.

Une copie de ce permis de construire est demeurée annexée, après mention, à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-après visé.

AFFICHAGE - PANNEAU SUR TERRAIN

Aux termes d'un procès-verbal en date du 3 février 2005, Maître Philippe RANDOIN, Huissier de Justice à CLERMONT-FERRAND, a constaté l'affichage sur le terrain sus-désigné, et dans les locaux de la Mairie concernée de l'arrêté de permis de construire sus-visé

Une copie de ce procès-verbal est demeurée annexée, après mention, à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ci-après visé.

DELAIS DE RECOURS DES TIERS - RETRAIT

Conformément à l'article R 450-7 modifié du Code de l'Urbanisme, le délai de recours contentieux à l'encontre des permis de construire court à l'égard des tiers *à compter de la plus tardive des deux dates suivantes* :

- le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain ;
- le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie.

Le représentant de la société requérante déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers, et qu'à ce jour, le délai légal dudit recours est aujourd'hui entièrement expiré et qu'en conséquence, les autorisations administratives sont devenues définitives.

En outre, ce permis n'a pas fait l'objet d'un retrait pour illégalité dans les quatre mois de sa délivrance.

Il résulte d'un courrier délivré par la Mairie le 11 mai 2005 dont une copie est demeurée annexée après mention à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, ci-après visé, que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet à la Direction de l'Urbanisme d'aucun recours gracieux, contentieux, ou au titre du contrôle de légalité.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

La déclaration d'ouverture de chantier en date du 23 mai 2005 a été régulièrement notifiée à la mairie concernée.

Cette déclaration demeurera annexée, après mention, à la minute des présentes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE CONSTITUE PAR LE COORDONNATEUR

Le représentant de la société requérante déclare que le dossier *d'intervention ultérieure sur l'ouvrage qui devra être remis* à ladite société lors de la réception de l'ouvrage par le coordonnateur en matière de sécurité et de santé en application de l'article R 238-38 du code du travail fera l'objet d'un dépôt ultérieur au rang des minutes du notaire soussigné, aux frais de la société.

En outre, ce dossier sera également transmis au syndic de la copropriété conformément à la directive communautaire n° 92-57 du 24 juin 92, relative aux prescriptions minimales de sécurité et de santé sur les chantiers de bâtiments.

SERVTUDE

Le comparant déclare qu'il existe une canalisation de transport de gaz en limite nord du terrain, et qu'il existe en conséquence sur le terrain dont s'agit, une ZONE NON AEDIFICANDI où les constructions en dur, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70m de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0,60 mètres sont interdites.

Cette zone est de 4 mètres de large (1,50 mètre à gauche et 2,50 mètres à droite du diamètre 150 mm dans le sens GERZAT-COURNON D'AUVERGNE).

Suivant acte reçu par Monsieur le Préfet du département du Puy-de-Dôme en date du 4 octobre 1971, publié au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND le 14 septembre 1972, volume 6.224 N°71.

ARTICLE 4 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE - CHARGES DE COPROPRIETE - SYNDIC.

4.1/ - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont il s'agit a été établi aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire associé soussigné.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent avant ou en même temps que les présentes.

4.2/ - PAIEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE.

Les acquéreurs devront supporter leur quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle la société requérante leur aura notifié la mise à leur disposition des locaux vendus ou à compter de la prise de possession effective si celle-ci est antérieure.

4.3/ - SYNDIC DE CO-PROPRIETE.

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, un syndic de copropriété sera nommé par l'assemblée des copropriétaires qui sera réunie par les soins de la société requérante.

Le transfert de propriété résultant de chacune des ventes sera notifié au syndic par les soins du Notaire chargé de la rédaction des actes.

D'ores et déjà, il est ici précisé que le syndic provisoire nommé aux termes de l'état descriptif de division - règlement de copropriété est :

GESTRIM AUVERGNE
2, place Malouet – 63200 RIOM

4.4/ - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A EDIFIER.

La consistance et les caractéristiques techniques de l'ensemble immobilier à édifier sont exprimées dans une notice descriptive générale établie conformément aux dispositions de l'article 18 du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967 et de l'arrêté ministériel du 10 mai 1968.

Cette notice descriptive générale demeurera annexée après mention aux présentes.

4.5/ - SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Conformément au décret N° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante, la société requérante, ainsi que son représentant ès-qualités l'y oblige, s'engage à respecter la réglementation relative à l'amiante.

ARTICLE 5 - ORIGINE DE PROPRIETE.

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la société requérante, savoir :
- les constructions pour les faire édifier ;
- et le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification pour l'avoir acquis, par suite des faits et actes suivants :

1°) **Parcelle cadastrée section BD N°7**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Jean-Michel Marie JURY, Pré-retraité, époux de Madame Catherine Henriette Andrée HURLIN, demeurant à ROYAT (Puy de Dôme), Charade, né à CHAMALIERES (Puy de Dôme) le 25 septembre 1946,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 15 et 19 avril 2005 et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

2°) **Parcelle cadastrée section BD N°8**

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de :

- Madame Louise Clémence Augustine BESSE, retraitée, demeurant à GERZAT, 6 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Pierre Marius FOURNIER,
- Monsieur Yves Marcel Paul FOURNIER, dessinateur, époux de Madame Andrée Eugénie Georgette RAYMOND, demeurant à GERZAT, 9 rue Jean Moulin,
- Madame Josette Marie Antoinette TUFFERY, retraitée, demeurant à GERZAT, 8 rue Jean Moulin, veuve de Monsieur Christian Louis Eugène FOURNIER,
- Mademoiselle Cécile Anna PETITET ET Monsieur Valentin Gilles PETITET, demeurant tous deux à VEYRE-MONTON (Puy de Dôme), route de Saint Sandoux Saint Alyre,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 14, 15, 25 et 28 avril et le 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

3°) Parcelles cadastrées section BD N°9 et 10

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis ces parcelles de la Commune de GERZAT (Puy de Dôme), identifiée au SIREN sous le numéro 216 301 648,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 8 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

4°) Parcelle cadastrée section BD N°11

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Marius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 7 et 15 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

5°) Parcelle cadastrée section BD N°12

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Monsieur Michel Jean DURAND, agriculteur, et Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, époux demeurant ensemble à GERZATMarius Jean Henri Marcel JOURDE, retraité, demeurant à GERZAT (Puy de Dôme), 7 impasse Elie Jaloustre, veuf de Madame Angèle BACCI, né à SAINT LAURE (Puy de Dôme) le 18 mai 1923,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

6°) Parcelle cadastrée section BD N°13

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Simone Pierrette Jeanne Françoise MALLERET, retraitée, épouse de Monsieur Michel Jean DURAND, demeurant à GERZAT, rue du Moulin du Roy, née à CLERMONT-FERRAND le 26 novembre 1926,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 28 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

7) Parcelle cadastrée section BD N°14

La SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES a acquis cette parcelle de Madame Claude Madeleine Antoinette PENEVERE, retraitée, demeurant à MOZAC (Puy de Dôme) 119 rue Louis Aragon, veuve de Monsieur Gilles Michel Georges FRAISSE, née à SAINT IGNAT (Puy de Dôme) le 5 septembre 1933,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MONTAGNON, Notaire à GERZAT (Puy de Dôme) les 13 avril et 3 mai 2005, dont une expédition est en cours de publication au bureau des hypothèques de CLERMONT-FERRAND.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Elle ne sera pas ici rapportée comme figurant dans l'acte contenant l'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'ensemble immobilier objet des présentes ci-dessus visé.

ARTICLE 6 - JOUISSANCE

Dès l'achèvement des constructions, et en vue de permettre aux acquéreurs la jouissance des biens immobiliers vendus, la société requérante les convoquera, à l'effet de procéder à la signature d'un procès-verbal de constatation d'état des lieux et à la remise des clés, celle-ci ne pouvant intervenir que si les acquéreurs ont payé l'intégralité du prix de la vente.

Au cas où les acquéreurs ne répondraient pas à cette première convocation, ils seraient convoqués à nouveau par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et même s'ils n'étaient pas présents ou valablement représentés, ils seraient réputés avoir pris possession des lieux. Dans cette dernière hypothèse, le procès-verbal d'état des lieux valablement établi par la société seule et sera signifié aux acquéreurs auxquels il sera alors opposable.

Les acquéreurs supporteront leur quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle la société leur aura notifié la mise à leur disposition du ou des locaux vendus ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Pour l'application de cette clause, il est précisé que doit seule être prise en considération, la première des convocations adressées aux acquéreurs.

ARTICLE 7 - ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

L'état d'avancement des travaux sera déterminé dans chaque acte de vente en état futur d'achèvement en vertu d'une attestation délivrée par "l'homme de l'art".

ARTICLE 8 - POURSUITE ET ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS.

8.1/ - OBLIGATION D'ACHEVER LES TRAVAUX.

La société requérante sera tenue d'achever les ouvrages qui constituent l'ensemble immobilier et à installer ceux des éléments d'équipement communs prévus aux documents visés ci-dessus qui présenteront de l'utilité pour les locaux vendus.

Elle devra également réaliser les voiries et réseaux divers prévus aux documents visés ci-dessus qui sont nécessaires à la desserte de l'ensemble immobilier.

8.2/ - CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

La société requérante devra se conformer aux plans, coupes, élévations et notice descriptive générale visée ci-dessus pour l'exécution des travaux restant à faire et ci-dessus définis.

Toutefois, ladite société se réserve le droit d'apporter aux locaux vendus toutes modifications de disposition des points porteurs, conduits de fumée et d'aération, ainsi que des gaines techniques et appareils sanitaires, en fonction des études techniques entreprises en cours de réalisation des travaux.

En conséquence, les indications portées sur les plans, concernant l'implantation de ces éléments sont données à titre de simple information.

La société requérante se réserve, en outre, la faculté d'équiper l'ensemble vendu au moyen de matériaux, équipements ou matériels de qualité identique ou supérieure à ceux figurant dans la notice descriptive acceptée par l'acquéreur. .

8.3/ - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX.

La société requérante devra mener les travaux de manière que les ouvrages et les éléments désignés au paragraphe 1er du présent article, soient achevés dans le délai qui sera prévu dans l'acte de vente, sauf survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Pour l'application de cette disposition, seraient considérés notamment comme causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- les jours d'intempéries au sens de la réglementation des chantiers du bâtiment ;
- les jours de retard consécutifs à une grève, qu'elle soit générale, particulière au secteur du bâtiment ou à ses industries annexes, ses fournisseurs, ou encore spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier ;
- les jours de retard consécutifs au redressement judiciaire ou à la déconfiture des ou d'une entreprise effectuant les travaux, à la réalisation d'un marché de travaux dus à la faute de l'entrepreneur, aux injonctions administratives de suspendre ou arrêter les travaux, sous réserve qu'elles ne soient pas dues à la faute ou à la négligence de la société requérante, aux troubles de l'ordre public, aux cataclysmes naturels ou aux accidents de chantier.

S'il survient un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les parties, d'un commun accord, déclarent s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'homme de l'art ayant lors de la survenance d'un quelconque de ces événements, la direction des travaux, et sous sa propre responsabilité.

Etant entendu, en outre, que les jours d'intempéries sont décomptés à partir du jour de la signature de l'ordre de service des marchés de travaux.

8.4/ - TOLERANCES.

Il est convenu que des différences de cinq pour cent au plus des superficies et des cotes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation ; les différences sont calculées local par local.

8.5/ - CERTIFICAT DE CONFORMITE.

La société requérante devra faire toute diligence pour obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

Elle devra, en outre, notifier ce certificat au syndic et en effectuer le dépôt aux minutes du Notaire associé soussigné.

De leur côté, les acquéreurs auront l'interdiction de faire effectuer dans les locaux, après prise de possession, tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

ARTICLE 9 - EQUIPEMENT ET FINITION DES LOCAUX VENDUS.

La société requérante devra également :

- installer dans chaque local vendu les éléments d'équipement qui lui seront propres et qui sont prévus, tant à la notice descriptive visée à l'article 4.4/, qu'à celle qui sera annexée à chaque acte de vente ; étant convenu qu'en cas de discordance entre les deux documents, les indications de la notice descriptive annexée à la vente prévaudraient sur celles de la notice descriptive visée à l'article 4.4/ ;
- effectuer la finition intérieure dans chaque local vendu, conformément aux prévisions de la notice descriptive visée à l'article qui précède ;
- achever les travaux dans le délai prévu.

ARTICLE 10 - DEFINITION DE L'ACHEVEMENT - TRAVAUX DE PARACHEVEMENT.

Définition de l'achèvement.

Il est convenu que l'achèvement au sens du présent chapitre s'entend tel qu'il est défini par l'article R.262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ici *littéralement reproduit* :

Article R 261-1 :

« L'ensemble immobilier vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'article L.261-2 du présent Code, et de l'article L. 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'ensemble immobilier objet du contrat. Pour l'appréciation de cet événement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat, ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiels, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.

La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil, reproduit à l'article L.261-5 du présent Code ».

Travaux de parachèvement.

La société requérante devra, en outre, effectuer les travaux qui ne sont pas *indispensables à l'utilisation des locaux* vendus, *conformément à leur destination*, tels que finitions des parties communes et aménagements des jardins privatifs, prévus à la notice descriptive visée à l'article 4.4/ qui précède.

Elle sera également tenue de mener ces travaux selon les règles de l'art, de telle manière qu'ils soient achevés dans les meilleurs délais.

Observation particulière concernant les lots accessoires.

Jusqu'à la fin du chantier, l'utilisation effective des lots accessoires tels que parkings, garages pourra éventuellement être perturbée temporairement à l'effet de respecter *les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation*.

En outre, il est convenu que pour des raisons climatiques, les travaux de terrassement et d'engazonnement ne seront entrepris, s'il y a lieu, que pendant la période mai à mi-octobre, et la plantation, s'il y a lieu, pendant la période novembre à mars.

Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction.

ARTICLE 11 - QUALITES CONFEREES A LA SOCIETE POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX.

En contre partie des obligations contractées par la société requérante et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est convenu ce qui suit :

11.1/ - CONSERVATION PAR LA SOCIETE DE LA QUALITE DE MAITRE DE L'OUVRAGE.

La société requérante conservera, malgré les ventes, la qualité de Maître de l'Ouvrage, vis-à-vis des architectes, entrepreneurs et autres techniciens ou hommes *de l'art*, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concernés, *ainsi que* d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, ladite société aura seule qualité tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

La société conservera cette qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux et le cas échéant, jusqu'à la levée des réserves.

11.2/ - POUVOIR DE PASSER LES CONVENTIONS NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS ET A LEUR MISE EN ETAT D'HABITABILITE.

A - Conformément à l'article 5 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, la société requérante aura tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de passer les actes de disposition devant affecter les biens et droits vendus, et indispensables à la construction du bâtiment dont dépendent les locaux faisant l'objet des ventes et notamment les pouvoirs suivants :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme ;
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire de l'ensemble immobilier ;
- passer les conventions de cour commune ou d'héberge ou relatives à des droits de vue, de passage ou autres, ainsi que les cessions de terrain auxquelles pourraient être subordonnés les permis et autorisations administratives nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier désigné et décrit à l'article 2 qui précède ;
- acquérir les mitoyennetés, droits de vue ou passage, réaliser les acquisitions ou échanges de terrain et, d'une manière générale, toutes acquisitions qui pourraient être nécessaires.

En conséquence, la société sera investie aux fins ci-dessus indiquées, de tous pouvoirs à l'effet de constituer toutes servitudes passives, accepter toutes servitudes actives, consentir toutes cessions de terrain, procéder à toutes acquisitions ou échanges de terrain.

B - En outre, la société aura seule qualité pour passer avec l'Electricité de France, France Télécom, le Service des Eaux, et tous concessionnaires des Services Publics, les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'ensemble immobilier.

C - Toutefois, les constitutions de servitudes, les cessions de terrain ou de droits immobiliers et les baux susceptibles d'être consentis par la société en vertu des pouvoirs qui lui seront conférés en vertu des paragraphes A et B ci-dessus, ne pourront pas porter sur des parties privatives telles qu'elles sont déterminées au règlement de copropriété visé à l'article 4.1/ qui précède.

D - Les pouvoirs résultant des paragraphes A et B ci-dessus seront conférés à la société dans l'intérêt commun des acquéreurs et en contre partie des engagements contractés envers eux par ladite société.

En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables et ils expireront lors de l'achèvement de l'ensemble immobilier, soit lors de la délivrance du certificat de conformité.

Le présent mandat ne s'éteindra pas en cas de cession par l'acquéreur des droits qu'il acquiert ce jour ou en cas de mutation entre vifs, forcée ou à cause de mort.

E - La société requérante devra rendre compte, conformément à l'article 1993 du Code Civil, de sa gestion à ses mandants.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, pour achat de servitudes, de droit de vue, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par la société, sans pouvoir être compensées par des sommes dont le vendeur serait en sa qualité de mandataire, redevable envers les acquéreurs.

11-3/ - TRAVAUX MODIFICATIFS ET COMPLEMENTAIRES

Toutes modifications sont interdites.

Eventuellement, dans le cas où les acquéreurs, postérieurement au jour de la vente et avant l'achèvement des travaux, désireraient que des modifications fussent apportées à leurs locaux privatifs ou que des travaux supplémentaires fussent exécutés, ils devront s'adresser à la société, laquelle apprécierа, cas par cas, avec l'architecte ayant la direction des travaux si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, il établira d'accord avec les acquéreurs, la nature des modifications ou travaux supplémentaires.

En tout état de cause, ne pourront jamais être autorisés des travaux qui auraient pour conséquence d'entraîner la non-conformité de l'ensemble immobilier avec tous documents et/ou, règlements administratifs.

Dans ces conditions, la société pourra accepter des modifications mineures qui ne nuiront pas à la bonne marche du chantier.

La société soumettra à l'acquéreur le devis de l'entreprise approuvé par l'architecte.

En cas d'acceptation, le devis approuvé par l'acquéreur fera l'objet d'un règlement total antérieurement à tout commencement des travaux.

Les règlements devront être libellés au nom de la ou des entreprises ou tous autres intervenants.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas au caractère du prix de vente, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

Enfin, l'acceptation du devis par les parties et l'architecte n'emportera pour l'acquéreur le droit d'accéder au chantier, toute visite de ce dernier ne pouvant avoir lieu qu'avec l'accompagnement d'un représentant de la société dûment mandaté à cet effet..

Par suite de l'exécution des travaux modificatifs ou supplémentaire susvisés, le délai de livraison prévu à l'acte de vente se trouvera annulé et éventuellement remplacé par celui arrêté entre la société et l'acquéreur lors du lancement desdits travaux.

Néanmoins, les frais de copropriété seront dus à compter de la date à laquelle aura lieu la première livraison d'un appartement voisin n'ayant pas fait l'objet de travaux particuliers, et ce, même si les travaux supplémentaires n'étaient pas achevés à cette date.

11-4/ - POUVOIRS CONFERES AU SYNDIC DE LA COPROPRIETE.

Le syndic aura tous pouvoirs pour procéder à la .constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'ensemble immobilier déposés au rang des minutes de l'Office Notarial de la société sus-dénommé comme annexés à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, et à la minute des présentes.

ARTICLE 12 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée, sera constatée dans les conditions ci-après précisées.

La société requérante invitera les acquéreurs à constater la réalité de cet achèvement aux jour et heure fixés.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès-verbal.

Les acquéreurs auront la faculté d'insérer audit procès-verbal les réserves qu'ils croiront devoir formuler quant aux malfaçons et aux défauts de conformité avec les prévisions du contrat. Il est rappelé, à cet égard, qu'aux termes de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précité :

"La constatation de l'achèvement n'emporte par "elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions "du contrat ni renonciation aux droits que les acquéreurs "tiennent de l'article 1642-1 du Code Civil."

Les réserves des acquéreurs seront acceptées ou contredites par ladite société.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, que des réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contredites, il sera procédé à la remise des clés à l'acquéreur pour valoir livraison et prise de possession et les acquéreurs procéderont au versement du solde du prix payable lors de la mise des locaux à leur disposition.

Il est spécifié que la remise des clés ne pourra intervenir que si l'acquéreur a payé l'intégralité de son prix, en principal, revalorisations éventuelles et intérêts de retard éventuels.

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par l'acquéreur de s'être rendu au rendez-vous fixé par la société, ou pour cause de non paiement par l'acquéreur du solde du prix, la société pourra sommer l'acquéreur par une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, de se rendre dans les lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Faute par l'acquéreur de satisfaire à cette demande sous huitaine, une sommation par voie d'Huissier lui sera adressée avec mention d'être présent à une date fixée à l'avance au moins 8 jours à l'avance, avec mention que s'il ne défère pas à cette sommation, l'acquéreur ne pourra plus élever de contestation tant en ce qui concerne la conformité qu'en ce qui concerne les vices de construction apparents.

Dans cette hypothèse, le procès-verbal de constatation d'état des lieux sera établi par la société seule, les charges afférentes aux biens vendus seront alors dues par l'acquéreur à compter de la première convocation et les biens vendus seront aux risques de l'acquéreur, à compter de la même date.

En ce qui concerne les parties autres que les ouvrages et éléments d'équipements indispensables à l'utilisation des biens vendus, conformément à leur destination, l'acquéreur confère un mandat irrévocable au syndic futur aux fins de procéder en son nom à la constatation du parachèvement desdites parties non encore achevées, voire non encore commencées.

Le procès-verbal relatera ces constatations, réserves, contredits, remise des clés et paiement du solde du prix.

ARTICLE 13 - ASSURANCES - INCENDIE - TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE.

13.1/ - ASSURANCE - INCENDIE.

L'ensemble immobilier vendu est et demeurera aux risques de la société requérante jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur. Après cet événement, il sera aux risques de l'acquéreur.

13.2/ - TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE INCENDIE.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par la société.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer le bâtiment dont dépendent les biens vendus, contre l'incendie, ou ne l'assurerait plus que pour une somme inférieure à sa valeur de reconstruction, les acquéreurs devront, tant que les causes des ventes seront dues, contracter une assurance de façon à ce que leurs locaux soient assurés contre l'incendie pour une somme égale au prix de leur acquisition.

En cas de sinistre, la société exercera sur l'indemnité qui serait allouée aux acquéreurs tous les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 Juillet 1930.

Il en sera de même à l'égard des indemnité allouées au syndicat si celui-ci ne décidait pas la reconstruction des biens vendus ou ne la poursuivait pas jusqu'à son terme.

En vue de permettre à ladite société de conserver ses droits, les acquéreurs, s'ils sont amenés à souscrire personnellement une ou plusieurs polices d'assurances, devront, sans délai, fournir à la société une copie de la police.

La société formera opposition entre les mains de la compagnie qui lui aura été indiquée par les acquéreurs.

Ladite société aura toujours le droit de se substituer aux acquéreurs pour payer les primes des assurances par eux contractées. Il aura également toujours le droit de souscrire les polices complémentaires si les acquéreurs ne satisfont pas aux obligations qui leur sont imposées par la présente clause.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses les acquéreurs devront rembourser à la société le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelle police s'il y a lieu.

Le représentant de la société requérante précise que l'ensemble immobilier sera assuré dans les conditions prévues au règlement de copropriété et pour sa valeur de reconstruction, dès que l'état d'avancement des travaux le permettra.

Cette police devra être continuée ou réalisée par le syndicat des copropriétaires selon les termes du contrat.

Notification de la vente avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée, à la diligence de la société et aux frais de l'acquéreur.

13.3/ - ASSURANCE DE DOMMAGES - ASSURANCE DE RESPONSABILITE.

Les ventes à consentir par la société requérante entrent de plein droit dans le champ d'application des dispositions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 et de son décret d'application n° 78-1093 du 17 novembre 1978, relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Ladite société est responsable envers les acquéreurs, avec les autres constructeurs, conformément aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil ; ils leur doivent les garanties prévues à l'article 1792-3 du même code. La société est également garante dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi du 4 janvier 1978, en ce qui concerne l'isolation phonique.

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 243-2, L 242-1 et L 241-1 du Code des assurances, le représentant de la société requérante précise qu'elle a souscrit une police d'assurance auprès de la compagnie, savoir :

- assurance **DOMMAGES OUVRAGE** et **GARANTIE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR** : après de la SOCIETE ANONYME GENERALE D'ASSURANCES, SA régie par le Code des Assurances, dont le siège social est à PARIS (15°), 56 rue Violet, N° Police 445752 M – 0653 051
- assurance **TOUS RISQUES CHANTIER** : auprès de la Compagnie GENERALI France assurances, dont le siège social est à PARIS, 5 rue de Londres, N° Police 56 022 893 Z.

Une attestation de ces polices demeurera annexée, après mention, à la minute des présentes.

Etant ici précisé que :

- le notaire associé soussigné délivrera, à qui de droit, toutes expéditions desdits contrats qu'il y aura lieu ;
- l'objet de la police "dommages-ouvrage" est de garantir pour le compte de la société et celui des propriétaires successifs, en dehors de toute recherche de responsabilité, mais seulement dans les limites de la police souscrite, le paiement des travaux de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil.

En outre, la société déclare qu'elle a acquitté dans les caisses de la compagnie d'assurances dont s'agit la totalité des primes.

Dispositions communes.

Du seul fait des mutations à intervenir et ainsi qu'il résulte du contrat d'assurance "dommages-ouvrage", les acquéreurs deviendront les assurés.

L'acquéreur constitue le syndicat des copropriétaires mandataire à titre irrévocable à l'effet d'exécuter les obligations lui incombant en qualité d'assuré.

Pour bénéficier de cette assurance, ils devront en qualité d'assuré sous réserve de la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement mentionnée ci-après, actionner directement en cas de sinistre, la compagnie d'assurance, et ce pendant les délais de responsabilité et de garantie fixés respectivement à 10 et 2 ans par les articles 2270 et 1792-3 du Code Civil, les délais étant décomptés, ainsi qu'il est dit aux mêmes articles du Code Civil, à partir de la réception des travaux que la société requérante aura notifiée à l'assureur en application des clauses du contrat d'assurance.

Les déclarations de sinistre mentionnant le détail des désordres, le nom et l'adresse du déclarant seront également faites au syndic.

Elles devront comporter le numéro de la police et la désignation complète de l'ensemble immobilier figurant audit contrat.

Pendant le délai d'un an à compter de la réception visée ci-dessus, les entreprises devant à la société la garantie de parfait achèvement de l'article 1792-6 du Code Civil, la garantie résultant du contrat d'assurance de "dommages-ouvrage" n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par la société requérante auprès des différentes entreprises. En conséquence, pendant ce délai de garantie de parfait achèvement, les acquéreurs ne peuvent actionner directement la compagnie d'assurances sans avoir reçu au préalable l'accord de la société.

Ladite société invite, en outre, les acquéreurs à prendre connaissance des dispositions du paragraphe 2 de l'article L 243-2 du Code des Assurances qui lui font notamment obligation de faire mention des assurances dans tous actes :

- ayant pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer ;
- intervenant avant l'expiration du délai de dix ans indiqué ci-dessus.

En outre, le représentant de la société requérante informe les acquéreurs :

- que la déclaration de sinistre doit nécessairement être faite dans les cinq jours suivant celui où ils en ont eu connaissance ;
- qu'ils sont tenus d'accorder aux assureurs en cas de sinistre toutes facilités pour accéder aux lieu du sinistre et constater l'état d'exécution des travaux ayant fait l'objet d'une indemnisation ;
- qu'au cas où les travaux seraient exécutés au titre de la garantie de parfait achèvement, postérieurement à la vente, ils doivent notifier à l'assureur le constat de leur exécution dans le mois de sa date.

Enfin, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire associé soussigné que dans le cas où il ne respecterait pas les obligations résultant de la police d'assurance, et notamment celles ci-dessus rappelées, il pourrait éventuellement être privé de tout ou partie du bénéfice de l'assurance "dommages-ouvrage".

ARTICLE 14 - GARANTIE DES VICES

14.1/ - GARANTIE DES VICES APPARENTS.

La société requérante sera tenue de la garantie des vices apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil.

Sont apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil, les vices qui, à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires ;
- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par les acquéreurs.

Le vendeur sera déchargé de l'obligation de garantie à la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil.

Si un vice apparent venait à se révéler, les acquéreurs ne pourront agir en justice contre la société que dans l'année qui suit la date à laquelle ladite société peut être déchargée des vices apparents.

14.2/ - GARANTIE DES VICES CACHES.

La société requérante sera tenue de la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646-1 du Code Civil, ledit article ci-après littéralement reproduit :

"Article 1648 - 1 - Le vendeur d'un ensemble immobilier à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent Code.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'ensemble immobilier.

"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix, si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

Il en résulte pour la société requérante:

a - Responsabilité décennale :

Conformément aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil, la société est responsable de plein droit des dommages, même résultant d'un vice du sol qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert, le rendent impropre à sa destination.

Cette responsabilité est encourue par le vendeur pendant dix ans à compter de la réception des travaux conformément aux dispositions de l'article 2270 du Code Civil.

b - Garantie de bon fonctionnement :

Conformément à l'article 1792-3 du Code Civil, la société garantit le bon fonctionnement des éléments d'équipement ne présentant pas le caractère d'indissociabilité prévu à l'article 1792-2 du même Code, et ce pendant une durée de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

c - Modalités pratiques d'application :

Pour l'application de l'article 1646-1 du Code Civil, il est ici rappelé que la "réception" est définie par l'article 1792-6, premier alinéa, dudit Code, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"Article L. 111-19 du CCH - Article 1792-6 (Loi n° 78 - 12 du 4 Janvier 1978) :

"La réception est l'acte par lequel le Maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause, prononcée contradictoirement."

La société requérante fera connaître à l'acquéreur la date à laquelle est intervenue la réception des travaux :

- soit lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, mention de cette date étant faite sur ledit procès-verbal;
- soit, si la réception n'est pas intervenue lors de ce procès-verbal, par lettre recommandée adressée à tout acquéreur qui en ferait la demande.

Pour l'application des dispositions ci-dessus indiquées, il est précisé que ne sera couvert par aucune garantie de la société tout vice qui serait dû à l'usure normale ou à l'utilisation anormale d'un élément d'équipement.

Enfin, il est précisé, à propos des vices apparents, que si un tel vice venait à se révéler, l'acquéreur ne pourra agir en justice contre la société que dans l'année qui suit la date à laquelle ladite société peut être déchargée des vices apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 deuxième alinéa du Code Civil.

14.3/ - SUBSTITUTION DE CE REGIME DE GARANTIE A CELUI DU DROIT COMMUN DE LA VENTE.

La garantie, tant des vices apparents que des vices cachés ci-dessus prévue se substitue, ainsi qu'il est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente en vertu des articles figurant au Code Civil, titre VI, chapitre IV, section 3, paragraphe 2, autres que ceux ci-dessus visés.

En contre partie des garanties données par la société, tant sur le plan de la conformité qu'en ce qui concerne les vices apparents et cachés, les acquéreurs s'engagent d'ores et déjà à laisser libre accès dans leurs locaux aux représentants de la société, à l'architecte et aux entrepreneurs, toutes les fois que cela sera nécessaire pour effectuer les travaux de réparations, à condition qu'ils en aient été prévenus au moins quarante huit heures à l'avance.

L'inobservation de cette clause dégagerait la société de son obligation de réparer.

14.4/ - GARANTIE DES DEFAUTS DE CONFORMITE.

Il est convenu que les défauts de conformité avec les énonciations du descriptif, tel qu'il résulte des documents ci-dessus visés et qui seraient sans incidence sur l'usage et la solidité de la construction vendue, devront être dénoncés à la société dans le délai d'un an, à compter de la réception dans les conditions de forme prévues par l'article 1792-6 du Code Civil, relatif à la garantie de parfait achèvement ci-dessous reproduit, à peine de déchéance de l'acquéreur de tous droits et actions à raison de ces défauts de conformité.

14.5/ - GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT.

L'acquéreur est informé de la teneur de l'article 1792-6 du Code Civil prévoyant la garantie de parfait achèvement, ici reproduit :

"La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalées par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord ou, à défaut, judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage."

14.6/ - GARANTIE D'ISOLATION PHONIQUE.

Il est ici littéralement reproduit l'article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation instituant la garantie de l'isolation phonique :

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

"Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil.

"Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement de la conformité de ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession."

14.7/ - GARANTIE D'ACHEVEMENT.

La société requérante fournit, pour la réalisation de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, l'une des garanties d'achèvement des biens et droits immobiliers vendus conformément aux dispositions de l'article R 261-17 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Sous la forme prévue par l'article R.261-21 b du Code de la Construction et de l'Habitation, au moyen d'un cautionnement qui lui a été consenti par

La **SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 542.691.448,75 €, dont le siège social est à PARIS (9e), 29 boulevard Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,

Suivant acte sous seings privés en date à PARIS du 9 mai 2005 dont une copie demeurera ci-jointe et annexée après mention d'usage par le notaire soussigné.

Aux termes de cet acte, il a été indiqué ce qui suit, littéralement rapporté :

« Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et, corrélativement, de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu, le CLIENT s'oblige à reproduire, dans chacun des actes de vente, les articles suivants intégralement reproduits de la convention de Garantie d'Achèvement ainsi que la mention suivante in fine «L'acquéreur déclare s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix au compte prévu»

« Article 1 - STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS

Le CLIENT stipule de la BANQUE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 25b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

En conséquence, la BANQUE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Article 3- COMPTABILISATION FINANCIERE DE L 'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX

En vue d'assurer la centralisation et le contrôle du financement des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises un compte N°01100 20434024 RIB 24.

Devront être versés à ce compte :

- les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,

- les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENTen vue du financement de la même opération,

- les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux susvisés seront prélevés sur ce compte.

Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la BANQUE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu 'elle jugera utile.

La BANQUE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment :

- prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utile,

- vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux. Les représentants de la BANQUE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Article 12 - SURETES

1°) Promesse d'hypothèque :

Le CLIENT s'oblige sans réserve et irrévocablement à effecter et hypothéquer au profit de la BANQUE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garantie de tout ce qui pourrait être dû en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné. Le tout à peine d'exigibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la BANQUE.

En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la BANQUE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions profitant à la BANQUE sur l'IMMEUBLE sus-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, la mandate à cet effet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la BANQUE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans leur montant, la BANQUE inscrire son droit hypothécaire pour les sommes qui seront estimées conformément à l'Article 2132 du Code Civil.

Il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'assiette du risque.

La BANQUE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la BANQUE fixera en fonction des engagements du CLIENT

Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.

Le CLIENT s'engage, en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

Article 13- STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS ENGAGEMENT DE MAINLEVEE

Dans l'hypothèse où la BANQUE exigerait du CLIENT de consentir la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la BANQUE, ès-qualité, stipule ce qui suit au profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le CLIENT se propose de réaliser sur les biens acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués:

1°) La BANQUE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant.

Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus énoncé toutes sommes dont ils seront redevables envers le CLIENT au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) La BANQUE exercera son droit de préférence sur le prix de chacun les lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des parties de prix de chaque vente non versées au compte précité.

Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue.

3°) Le BANQUE autorise dès maintenant le CLIENT à revendre les lots de l'ensemble immobilier donnés en garantie à son profit.

Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé, déduction faite de la provision sur frais de mainlevée. Le Notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la BANQUE. A défaut d'établissement de la grille, le Notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la BANQUE sur lesdits prix. »

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conditions de cette garantie, dispensant le Notaire soussigné d'avoir à les relater au présent acte, et adhérer aux stipulations de ce contrat, les accepter, reconnaître avoir la possibilité d'exiger l'exécution de ladite convention, et s'obliger en outre à l'entière exécution des conditions le concernant.

ARTICLE 15 - CONDITIONS GENERALES.

Les ventes auront lieu, en outre, sous les conditions ci-après que les acquéreurs s'obligeront à exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre les biens et droits vendus, sans pouvoir élever aucune réclamation pour erreur dans la désignation ou la superficie : toute différence de moins de 5 pour cent sera tenue pour admissible ainsi qu'il résulte du paragraphe 8.4/ de l'article 8 ci-dessus.

- de profiter des servitudes actives et supporter celles passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, à leurs risques et périls, et sans recours contre la société.

Observation étant faite qu'il n'existe à la connaissance de la société requérante d'autres servitudes que celles pouvant résulter :

. du présent acte ;
. des permis de construire ;
. des plans d'urbanisme applicables ;
. de l'état des lieux ;
. des titres de propriété ;
. de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ;
. du plan de délimitation demeuré annexé après mention à la minute de l'acte d'acquisition reçu par le Notaire Associé soussigné ci-dessus analysé ;

- de souscrire tous contrats propres à la desserte des locaux vendus, de rembourser à la société requérante les sommes que celle-ci pourrait avoir versées à titre de provision ou d'avance sur consommation ;

- de se conformer pour l'assurance contre l'incendie et autres risques, aux clauses et conditions du règlement de copropriété et d'en acquitter régulièrement les primes et cotisations, à compter du même jour ;

- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquelles les parties divises vendues peuvent et pourront être assujetties, le tout dans les proportions fixées au règlement de copropriété, ainsi que les impôts et charges afférents exclusivement aux parties indivises vendues,

- de supporter les frais dits de "premier établissement" engagés ou à venir et entraînés par les éléments d'équipement ou les services collectifs, notamment : poubelles, plaques indicatrices de portes palières, extincteurs, matériel de jardin, tout matériel d'entretien.

Etant précisé que l'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire associé soussigné que pour lui permettre de bénéficier de l'exemption temporaire de l'impôt foncier, il aura à souscrire une déclaration modèle H2 à la recette des impôts, service foncier, dans les quatre vingt dix jours de l'achèvement, sur imprimés fournis par l'administration.

- de payer tous les frais, droits et émoluments de leur acte de vente et de ses suites, ainsi que leur quote-part, savoir :
. dans les frais du présent document d'information ;
. dans les frais de l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

ARTICLE 16 - CONDITIONS PARTICULIERES.

Pouvoir de modifier la composition des lots non encore vendus.

La société requérante est autorisée, pour les lots dont elle est encore propriétaire, à modifier l'état descriptif de division par subdivision ou addition desdits lots, sans faire appel au concours des autres copropriétaires, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal au total de la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de cette autorisation si les modifications envisagées ont pour effet un changement dans la destination de l'ensemble immobilier telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

Les acquéreurs auront l'obligation de respecter les articles L 631-7 et L 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX STIPULEES PAYABLES A TERME.

17.1/ - EXIGIBILITE.

La société requérante devra notifier à l'acquéreur la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme.

Chacune de ces fractions devra être payée dans les huit jours de la notification correspondante. Elle portera intérêt au titre des pénalités dans les conditions prévues au paragraphe 17.4/ ci-après.

Pour l'application de l'échelle de versements qui seront indiqués dans les actes de vente, l'avancement des travaux et l'achèvement des locaux vendus seront suffisamment justifiés au moyen des attestations successives de l'architecte chargé des travaux.

Il est ici rappelé que, conformément à l'article 1er du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967, les locaux vendus seront réputés achevés lorsque seront exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation, conformément à leur destination.

17.2/ - LIEU DE PAIEMENT.

Tout paiement, à quelque titre que ce soit, en principal et intérêts, devra être effectué, sur appels de fonds de la société requérante, en moyens légaux de paiement par versements au crédit du compte de ladite société ouvert dans les livres de la SOCIETE GENERALE sous le numéro 30003 01100 00020434024 24.

Tout autre paiement ne sera pas libératoire et les acquéreurs pourront en cas de non respect de cette clause être mis dans l'obligation de payer une seconde fois.

17.3/ - INDIVISIBILITE

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement, tant de ce qui resterait dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

17.4/ - PENALITES DE RETARD.

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance, serait de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de un pour cent (1 %), par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas de la part de la société requérante accord de délai de règlement ni renonciation à recourir à tous autres moyens de droit et notamment à la résolution de la vente.

Ces dispositions s'appliqueraient le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'acquéreur comme il sera dit au 6°/ du présent article.

17.5/ - INDEMNITE POUR PRODUCTION A ORDRE.

Au cas où la société serait obligée de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui sera alloué une indemnité forfaitaire de trois pour cent du principal de sa créance pour la couvrir de ses frais.

17.6/ - CLAUSE RESOLUTOIRE.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix des ventes; celles-ci seront résolues de plein droit si bon semble à la société requérante un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, délivré au domicile élu par les acquéreurs et indiquant l'intention de ladite société de se prévaloir de la présente clause.

La résolution serait constatée et l'expulsion prononcée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier.

Dans le cas où la vente serait résolue, la société restituera aux acquéreurs les sommes déjà versées sur le prix, sous déduction, à titre de réparation du préjudice subi, des droits, taxes ou frais de procédure et de remise en état qui seraient motivés par un usage anormal des lieux et enfin, d'une indemnité d'occupation fixée par référence au prix de location d'un appartement de même type et de surface identique.

Par application de l'article 9 de la loi n° 67.3 du 3 janvier 1967, les acquéreurs pourront pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire, conformément à l'article 1244 du Code Civil.

Pendant les cours des délais qui seraient judiciairement octroyés aux acquéreurs dans les conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil, les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus convenue seraient suspendus.

Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si les acquéreurs se libèrent dans les conditions déterminées par le juge.

ARTICLE 18 - INFORMATION DE L'ACQUEREUR - RESIDENCE EN MEUBLE AVEC SERVICES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que la destination finale de l'ensemble immobilier "LES RESIDENTIELLES DES GERZAT" sera la location de locaux meublés avec fourniture de services, conformément aux prescriptions de l'instruction administrative du 11 avril 1991 numéro 3 A 991, cette instruction ayant pour objet de définir les modalités des locations meublées passibles de la T.V.A.

Dans cette résidence, l'ACQUEREUR déclare acheter des locaux meublés, qu'il s'engage à louer aux termes d'un bail commercial au profit de la Société « GESTRIM RESIDENCES SERVICES », Société anonyme au capital de 400.000 Euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 10 Place de la Madeleine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 419 654 033.

Précision faite que le projet de ce bail a été établi par la Société « GESTRIM RESIDENCES SERVICES » et communiqué préalablement aux présentes à L'ACQUEREUR, qui déclare en avoir pris connaissance.

Le preneur sera autorisé à consentir toutes sous-locations conformes à la destination prévue par le bail, c'est-à-dire à usage de meublé, selon les prescriptions dudit bail.

La Société « GESTRIM RESIDENCES SERVICES » assurera l'hébergement en location meublée avec fournitures des services selon les modalités et conditions prévues par l'instruction 3 A 991 sus-visée (petit déjeuner, nettoyage des locaux communs et privatifs, fourniture du linge de maison, service de réception-gardiennage).

L'ACQUEREUR déclare et reconnaît être parfaitement informé des conditions et obligations à remplir pour relever du régime de la T.V.A. sur ces locations, et notamment que le preneur a l'obligation d'être en mesure de fournir lesdits services, selon les modalités et conditions prévues par l'instruction sus-visée. L'ACQUEREUR a pris connaissance de ces modalités, et plus spécialement des conditions dans lesquelles elles ont été retranscrites dans le bail qu'il doit régulariser.

Par ailleurs, il déclare être parfaitement informé de l'obligation de maintenir cette exploitation effective jusqu'au commencement de la dix neuvième année suivant celle de l'acquisition, faute de quoi, il sera tenu de procéder aux reversements de la T.V.A. prévus par les articles 210 et 221 de l'annexe II au Code Général des Impôts dans les conditions de droit commun (montant de la taxe antérieurement déduite diminué d'un vingtième par année civile ou fraction d'année civile écoulée depuis l'acquisition).

L'ACQUEREUR déclare, en conséquence, faire son affaire personnelle de la régularisation, puis de la poursuite et du renouvellement du bail commercial à son échéance, et du maintien effectif à travers ledit bail de l'activité économique de résidence avec services.

L'acquéreur déclare être informé que le vendeur n'a pris aucun engagement sur la poursuite de l'exploitation ni sur le maintien du régime fiscal actuellement en vigueur, et qu'il s'est obligé uniquement, en ce qui le concerne, à assumer les obligations lui incombant en sa qualité de constructeur et de VENDEUR.

L'ACQUEREUR déclare en outre être parfaitement informé qu'en cas de revente des biens présentement acquis, cinq ans après l'achèvement et avant la 19ème année suivant celle de l'acquisition, la cession sera soumise aux droits de mutation et entraînera le reversement de la TVA ayant grevé l'acquisition selon les modalités indiquées ci-dessus.

CONFIRMATION DE MANDAT

En tant que de besoin, l'ACQUEREUR confirme le mandat qu'il a donné à la société F.A.I.R. SARL, 100 rue Louis Pasteur - 73494 LA RAVOIRE cedex ou à toute autre société que le vendeur lui substituerait, à l'effet d'effectuer, les formalités de demande de remboursement de crédit de TVA et de faire pendant cette période les déclarations nécessaires, recevoir les demande de l'Administration et y répondre.

Le mandat ainsi donné à cette société ne conférera pas à celui-ci la qualité de représentant fiscal.

ARTICLE 19 - TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui demeureront subrogés dans tous les droits de la société pour se faire délivrer, mais, à leurs frais, tous extraits ou copies authentiques qu'ils jugeront utiles.

ARTICLE 20 - FORMALITE UNIQUE

Conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret du 4 Janvier 1955, les ventes seront publiées au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné, aux frais de l'acquéreur et de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109, et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des *privilèges immobiliers spéciaux*, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens et droits immobiliers vendus, du chef de la société et des précédents propriétaires, ladite société sera tenue d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu dans l'acte de vente.

ARTICLE 21 - NOTIFICATION AU SYNDIC.

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le transfert de propriété résultant des ventes sera notifié par les soins du Notaire Associé soussigné à GESTRIM AUVERGNE 2, place Malouet – 63200 RIOM.

ARTICLE 22 - SITUATION GENERALE ET HYPOTHECAIRE.

Il est ici précisé :

- que la société requérante est régulièrement constituée et immatriculée ainsi qu'il est dit en tête du *présent* acte ;
- qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les sociétés ;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens immobiliers sus-désignés,
- que lesdits biens sont libres de toute transcription, inscription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des acquéreurs.

ARTICLE 23 - PUBLICITE FONCIERE.

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent de la manière et dans les délais prévus par la loi.

En outre, tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

DONT ACTE sur vingt-trois pages.

SUIVENT LES SIGNATURES

TIMBRE SUR ETAT 23
Autorisation du 21 Octobre 198

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné de S.C.P. "Pierre Royet - Alain Meynardie - Armelle Duval-Ormezzano : Notaires Associés" à Vienne, le 26 Mai 2005

nexity
George V

SNC GERZAT « LES RESIDENTIELLES »

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

LES RESIDENTIELLES DE GERZAT

Lieu-dit « Neige Boeuf »
63360 GERZAT

Notice descriptive

1 - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

2 - Locaux privatifs et leurs équipements

3 - Annexes privatives

4 - Parties communes intérieures à la résidence

5 - Parties communes extérieures aux bâtiments et leur s équipements

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Oeuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même, la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires, c'est à dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison de suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, tuiles, enduits et traitement des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et l'Architecte Conseil de la Ville.

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE (SABLEMENT)

1.1.1. Fouilles	En pleine masse suivant type de fondations et plan de structure déterminés par l'étude de béton armé
1.1.2. Fondations	Ossature par semelle en béton armé suivant étude béton armé

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs de façades (aux divers niveaux)	En béton armé banché ou en aggloméré de ciment suivant étude béton armé, avec isolation intérieure par complexe isolant type placoplâtre - épaisseur suivant étude thermique
1.2.2. Murs extérieurs divers	En béton armé banché ou aggloméré de ciment, avec isolation intérieure par complexe isolant si nécessaire
1.2.3. Murs de refends	En béton armé banché ép. 0,18 m, ou en aggloméré de ciment ou le cas échéant Placostyl ép.: 0,12 m.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Planchers des étages	Dalle pleine de béton armé coulé en place ou bacots sur poutrelle. surfaçage pour pose revêtements de sols collés. HSP = 2,40 m
	Plafond sous toiture en BA 13 HSP = 2,40 m (autres que murs de refends)

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales	De type placoplâtre, deux faces à âme alvéolaire épaisseur totale 50 m/m
1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services.	Revêtement : enduit projeté en finition. Idem 1.4.1.
1.4.3. Entre chambre des parents et autres chambres	cloison Placoplan de 7 cm d'épaisseur (au lieu de 5 cm usuellement)

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. Conduits de ventilation des appartements	Pour ventilation mécanique contrôlée, gaines collectives en tôle galvanisée et agrafée, type spirale ou conduit PVC rigide ou souple, entrée d'air par bouches posées dans les dormants des menuiseries extérieures.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. Chutes d'eau pluviales	En zinc ou PVC pour les ouvrets, diamètre approprié pour les chutes en façades.
1.6.2. Chutes d'eaux usées	PVC diamètre approprié avec ventilation, passage dans gaine technique.
1.6.3. Canalisations enterrées	Collecteurs en PVC
1.6.4. Branchement aux égouts	Réseau de canalisations, section suivant débit. Raccordement du réseau à l'égout public.

1.7. TOITURES

1.7.1. Charpente, couverture et accessoires	Charpente bois traitée revêtue de couverture tuile type Ste Foy ou équivalent.
1.7.2. Etanchéité et accessoires	Isolation par complexe isolant épaisseur suivant étude thermique
1.7.3. Souches de cheminées - Ventilation et conduits divers	Suivant plans de façades Sortie en toiture des ventilation EU et EV.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes dans toutes les pièces de jour	Carrelage grès émaillé 20 X 20 ou 30X30 avec plinthe assortis
2.1.2. Sols et plinthes dans les pièces de nuits	revêtement de sol type moquette U3 P3 – plinthes bois
2.1.3. Sols et plinthes dans les entrées	Idem 2.1.1.
2.1.4. Sols et plinthes des balcons	Béton net de décoffrage, surfacé suivant plan
2.1.5. Sols des salles-de-bains et wc	carrelage 20 X 20 ou similaire

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des salle-de-bains et salles d'eau	En carreaux de faïence 15X15 sur une hauteur de 2 m à partir du sol et sur la périphérie de la baignoire (3 côtés) Faïencé dans douche sur 2 m de hauteur environ, sur 2 ou 3 faces selon plans.
2.2.2. Kitchenette	Faïence 15X15 sur H de 0,60 m ou revêtement sur panneaux dertière hévéa
2.2.3. Revêtements muraux des autres pièces	Projection d'enduit sur couche d'impression

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures	Projection d'enduit sur couche d'impression.
2.3.2. Sous faces des balcons	Coffrage lisse et peinture polythe (suivant plan)

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Baies extérieures en PVC. Isolation phonique suivant normes en vigueur
Ferrages et quincailleries appropriés (qualité BNPS)
Vitrages isolants acoustiques - Étanchéité A3 - E3 - V2.

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pièces principales	Volets roulants monobloc PVC sur ouvrants principaux ou volets battants bois suivant plan en rez-de-chaussée. Rideaux occultants ou volets roulants ou volets battants à l'étage suivant plan d'exécution.

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis.	Huisseries métalliques sur précadre pour toutes les menuiseries dans murs, simples dans cloisons
2.6.2. Portes intérieures.	Bloc à âme multicellulaire à un vantail ouvrant à la française ép. 40 mm. Finition pré-peinte de type MALERBA DUGELET ou équivalent. - 2 fiches chromées - 1 serrure à mortaiser - 1 ensemble poignée en PVC de couleur type ARCOLOR de BEZAULT ou équivalent. - 1 bec de canne à condamnation pour salle de bains et WC
2.6.3. Portes principales	Portes à âme pleine ou non type Villa suivant plan Serrures de sûreté 3 points avec cylindre 5 plaisirs, en combinaison avec les parties communes, type JPM ou équivalent Poignée de tirage extérieure, type "PALIERE 90" de BEZAULT, ou équivalent. Poignée intérieure type ARCOLOR DE BEZAULT ou équivalent.
2.6.4. Portes de placards	Portes coulissantes ou ouvrant à la française de type COULIZED ou similaire, profils et panneaux blancs.
2.6.5. Escalier intérieur	Equipement intérieur : étagères et penderie - Dim. suivant plans. En bois lamié

2.7. SERRURERIES - GARDE CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui	En acier laqué suivant plan
2.7.2. Ouvrages divers	Acier peint selon plan

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1. Sur fermetures et protections	peinture glycéro sur impression dans le cas de volets battants
2.8.1.2. Sur serrurerie	Deux couches de peinture glycérophtalique satinée sur préparation
2.8.2. Peinture intérieure	
2.8.2.1. Sur menuiserie intérieure	Peinture glycérophtalique deux couches sur préparation
2.8.2.2. Plafonds	Enduit projeté sur couche d'impression
2.8.2.3. Sur canalisations de chauffage et divers	Deux couches de peinture glycérophtalique sur préparation

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Équipements sanitaires et plomberie	
2.9.1.1. Distribution d'eau froide	Distribution en tubes cuivre ou PVC rétroulée à partir du by-pass. Locaux annexes : robinets d'eau alignés par canalisations cuivre ou PVC Robinets noyés dans les dalles. Robinet d'arrêt général et by-pass pour pose éventuelle de compteurs individuels.
2.9.1.2. Production et distribution d'eau chaude	Individuelle par cumulus électrique vertical d'un volume suffisant suivant normes Européennes
2.9.1.3. Évacuation	En PVC de diamètre approprié en apparent depuis les appareils sanitaires jusqu'à la colonne technique.
2.9.1.4. Appareils sanitaires de couleur blanche	Les distributions et évacuations apparentes des logements seront revêtues de 2 couches de peinture glycérophtalique satinée. Baignoire en tôle émaillée blanche, habillage en mélaminé blanc Vidange avec siphon Lavabo sur colonne Receveur de douche en grès émaillé (suivant plans) Bandeau lumineux (réglette classe II), au-dessus du miroir dans salles bains WC, bloc cuvette en porcelaine vitrifiée. Réservoir de chasse attenant avec mécanisme silencieux Abattant double en plastique. Robinetterie mélangeuse de marque ROCCA ou équivalent Miroir au dessus des plans de toilette
2.9.1.5. Robinetterie	
2.9.1.6. Accessoires divers	
2.9.2 Équipements électriques	
2.9.2.1 Type d'installation	Encastrés dans dalle et cloisons selon réglementation en vigueur
2.9.2.2. Puissance à desservir	suivant type d'appartement et étude
2.9.2.3. Équipement propre à tous les logements	Entrée : 1 plafonnier en va et vient - 1 prise de courant 16 A + T Salle de bains : 1 plafonnier 1 prise 16 A + T 1 bandeau lumineux (classe II) Séjour : 1 plafonnier 5 prises de courant 16 A + T 1 conjoncteur téléphone - 1 prise TV/FM Cuisinette : 1 réglette sécurité 75 W - 2 prises de courant 16 A + T 1 prise de courant pour réfrigérateur 1 alimentation pour plaques 32 A + T 1 alimentation pour four micro-ondes Chambre : 1 plafonnier 3 prises de courant 16 A + T 1 conjoncteur téléphone dans chambre principale
2.9.2.4. Sonnerie porte palière	Ronfleur dans tableau

2.0.3. Chauffage, cheminée et ventilation	
2.0.3.1. Type d'installation	Chauffage électrique direct par convecteurs électriques alimentation encastrée dans la dalle ou les cloisons avec thermostat d'ambiance zone jour et zone nuit
2.0.3.2. Température garantie	Pour température minimum extérieure de - 11°C : 85 % H.R. Température intérieure moyenne de base de : 18° C pour séjour 19 ° C pour cuisine et hall 21 ° C pour salle de bains
2.0.3.3. Appareils de chauffage	Convecteurs électriques à sortie frontale avec thermostat incorporé type APPLIMO D'ARELEC ou équivalent
2.0.3 4 Conduits et prises de ventilation	Indication suivant article 1.8.2.
2.0.3.5. Conduits et prises d'air frais	Bouches d'extraction dans la salle de bains et la cuisine Entrée dans les séjours par bouches posées dans les menuiseries extérieures.
2.0.4. Equipements de télécommunications	
2.0.4.1. Radio Télévision	Equipement par antenne permettant de capter tous les programmes de TV Hertzien disponible sur la Commune de Lisieux Une prise télévision et FM dans le séjour au câble suivant Cahier des Charges de la ZAC et commune de Lisieux.
2.0.4.2. Téléphone	Pré-équipement des unités d'hébergement permettant un raccordement direct de chaque logement sur réseau France Télécom

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES - CELLIERS - GRENIERS	Volumes de rangement en sous-sol du bâtiment d'accueil pour certains logements (T4)
3.2. PARKINGS EXTERIEURS	Suivant plan en evergreen ou enrobé suivant étude paysagère.
3.3. TERRASSE EXTERIEURE EN JOUISSANCE	Dallage en béton avec perte appropriée – dimensions suivant plans.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A LA RESIDENCE

4.1. BATIMENT D'ACCUEIL	
4.1.1. Un hall d'accueil avec salon de réception	
4.1.2. Un bureau	
4.1.3. Une salle petit-déjeuner	
4.1.4. Une lingerie-buanderie	
4.1.5. Sanitaires communs donnant sur la piscine	
4.1.6. Une piscine avec plage extérieure	
4.1.7. Sols	Carrelage grès émaillé selon choix architecte
4.1.8. Patois - Plafonds	Revêtement suivant étude de l'architecte.
4.1.9. Porte d'entrée	Ensemble de menuiserie en aluminium anodisé ou laqué avec condamnation par serrure de sûreté.
4.1.10 Boîte aux lettres	Dans Hall d'entrée ou réparties par bâtiment
4.1.11. Chauffage	Par convecteur électrique
4.1.12. Equipement électrique	Spots encastrés et/ou appliques commandés par bouton poussoir
4.2. LOCAUX TECHNIQUES	
4.2.1. Local technique en sous-sol du bâtiment d'accueil	Sol : chape au mortier de ciment Plafonds : dalle de béton brut Murs : béton brut Eclairage : pas point lumineux sous tubicis ou en plafonds
4.2.2. Eclairage	Points lumineux en plafond ou vertical, tubicis.

4.3. RECEPTION STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Locaux de stockage des poubelles situés à proximité de l'entrée du parc
porte et ferme-porte automatique
Sol : chape au mortier de ciment
Plafonds : dalle de béton brut
Murs : béton brut
Eclairage : par point lumineux sous hublots ou en plafonds

4.4. TELECOMMUNICATION

4.4.1. Téléphone — Distribution France TELECOM dans chambre de tirage
4.4.2. Antennes T.V et radio — Antenne collective par bloc de bâtiment, amplificateurs dans gaines techniques

4.5. VENTILATION MECANIQUE

Appareil d'extraction situé dans local prévu à cet effet en comble par unité de logements

4.6. ALIMENTATION EN EAU

4.6.1. Comptages généraux. — Dans regard situé à l'extérieur des batiments
4.6.2. Colonnes montantes. — Dans gaines techniques
4.6.3. Branchements particuliers. — Sur colonnes avec by-pass et robinet arrêt

4.7. ALIMENTATION ELECTRIQUE

4.7.1. Comptages des services généraux. — Compteurs éclairage des éléments communs
4.7.2. Colonnes montantes. — Dans logettes EDF situées sur les blocs de bâtiments
4.7.3. Branchement et comptages particuliers — Compteurs EDF et disjoncteurs sur tableau de protection à l'intérieur des unités d'hébergement

5. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES AUX BATIMENTS ET LEURS EQUIPEMENTS

5.1. VOIRIE ET PARKING

5.1.1. Voirie d'accès — Enrobé suivant étude
5.1.2. Trottoirs — Localisation suivant plan
5.1.3. Parking visiteurs — Localisation suivant plan
5.1.4. Accès résidence — Accès pour voiture par portail automatique en semaine avec badge ou télécommande
Portillon piétons avec digicode ou badge

5.2. CIRCULATION DES PIETONS

Trottoir d'accès et terrasse extérieure en enrobé ou béton

5.3. PARC PAYSAGE

Suivant plan et étude d'un paysagiste de renom comprenant bornes lumineuses, arbres, arbustes... dans le cadre d'une image des monts du lyonnais.

SAGENA

SOCIÉTÉ ANONYME GÉNÉRALE D'ASSURANCES
S.A. À DIRECTOIRE ET CONSEIL DE SURVEILLANCE RÉGIE PAR LE CODE DES ASSURANCES
CAPITAL SOCIAL : 52 000 000 D'EUROS - RCS PARIS B 732 769 790
Siège social : 56 rue Notre-Dame des Victoires - 75002 Paris cedex 02

23

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné de S.C.P. "Pierre Royol - Alain Meynardie - Armelle Duval-Ormezzano : Notaires Associés"
à Vienne, le

ATTESTATION D'ASSURANCE

" DOMMAGES OUVRAGE "

N ° 446752 M . 0653 051

Le SAGENA atteste que :

la construction de 13 bâtiments d'habitations collectives R+1 sans sous sol totalisant 92 logements+ 1 bâtiment d'accueil+ 12 places de stationnements + 1 piscine dans propriété fermée

Les Résidentielles de Gerzat
Lieudit « Neige Boeuf »
210 route Départementale
63360 GERZAT

ayant fait l'objet du permis de construire n° 63 164 04 Y 0031 délivré le 23 septembre 2004 par la Mairie de GERZAT

bénéficie d'une garantie DOMMAGES OUVRAGE + Garantie Constructeur Non Réalisateur conforme aux dispositions de la loi n° 78 - 12 du 4 janvier 1978 et de ses textes d'application, souscrite par :

SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES
Représentée par GEORGE V / REGION RHONE LOIRE AUVERGNE
Intermédiaire DELEPLANQUE
69 quai Charles de Gaulle - Cité Internationale
69463 LYON CEDEX

La présente attestation ne saurait engager la SAGENA au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL, le 13 avril 2005

POUR LA DIRECTION GÉNÉRALE
[illegible]

TIMBRE SUR ETAT
Autorisation du 27 Octobre 195

Assurances DELEPLANQUE

...a la minute d'un acte reçu par Maître Associé soussigné de S.C.P. "Pierre Royol - Alain Meymarian - Armelle ...sano : Notaires Associés"

ATTESTATION D'ASSU...
TOUS RISQUES CHANTIER...

...ème, le 26 MAI 2005

Nous Soussignés SNC P. DELEPLANQUE & Cie, 20 rue des Vicaires à LILLE, attestons par la présente que la

NEXITY - GEORGE V GESTION
5 avenue Louis Piquet
59100 ROUBAIX

agissant tant pour son compte que pour celui du Maître d'Ouvrage la SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES.

a souscrit, auprès de la Compagnie GENERALI FRANCE assurances dont le siège social est 5 rue de Londres à PARIS, une police TOUS RISQUES CHANTIER n° 56 022 893 Z pour un chantier dont les caractéristiques sont les suivantes :

Construction de 13 bâtiments d'habitations collectives R+1 sans sous-sol totalisant 92 logements + 1 bâtiment d'accueil + piscine, dans propriété fermée + 12 places de stationnement.

Adresse du chantier : **SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES**
Les Résidentielles de Gerzat
Lieudit "Neige Berne"
210 route départementale
63360 GERZAT

Date de début des travaux 01 mars 2005
Date d'effet de la garantie 01 mars 2005
Date prévisionnelle de fin de travaux 30 juin 2006

Les conditions de garantie du contrat sont les suivantes :

Assurés : Le souscripteur, le Maître d'Ouvrage ainsi que tous les intervenants à l'opération de construction, leurs co-contractants, sous-traitants et les fournisseurs intervenant sur le site.

Durée de la garantie : 20 mois + 1 an de maintenance visite

Montant et nature des garanties :

- à concurrence du coût global HT de l'opération pour les garanties de base (tous dommages matériels à l'ouvrage de bâtiment y compris effondrement en cours de travaux et ceux consécutifs à une erreur de conception, incendie, grèves, émeutes, actes de terrorisme, de sabotage et d'attentats.....).

La présente attestation ne saurait engager l'assureur au delà des termes et limites du contrat.

Fait à Lille, le 13 avril 2005

Assurances DELEPLANQUE
20, rue des Vicaires - B.P. 36
59010 LILLE CEDEX
C.C.P. Lille 38.79 L - Tél. 03 20 63 15 15

Annexé à la minute d'un acte reçu par la Maître Aurélie soussigné de S.C.P. Pierre-Noël Alain Meyrueis - Aurelie David-Dewisme : Notaires Associés à Vitry, le 26 MAI 2003

31

AGENCE C.I.G.
CRÉDIT IMMOBILIER GÉNÉRAL

GARANTIE D'ACHEVEMENT
DE L'ARTICLE R.261-21
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES
Opération à GERZAT (63)

La **SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 542.691.448,75 euros, dont le siège est à PARIS (8ème) - 29 boulevard Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,

Représentée par Madame Danielle BATOCHE, Responsable de la Logistique Commerciale de l'Agence Courbevoie CIG SOCIETE GENERALE,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre JAY, ayant agi en sa qualité de Directeur de l'agence C.I.G. – CREDIT IMMOBILIER GENERAL sise à LA DEFENSE 3 – LES MIROIRS – BATIMENT D – 92978 PARIS LA DEFENSE CEDEX suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 31 décembre 2002, déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 13 février 2003.

Ledit Monsieur JAY ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Michel DOUZOU suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 20 décembre 2002 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg le 31 décembre 2002.

Ledit Monsieur DOUZOU ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Didier ALIX suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 19 juillet 2002 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 27 août 2002.

Ledit Monsieur ALIX ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même avait avec faculté de substitution de Monsieur Daniel BOUTON suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 14 janvier 1998 déposé au rang des minutes l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 15 janvier 1998.

Ledit Monsieur BOUTON ayant lui même agi en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, dans sa séance du 10 septembre 1997, un extrait certifié conforme du procès verbal a été déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 30 décembre 1997,

Ci-après dénommée la « BANQUE »,

Préalablement à la Garantie d'Achèvement objet des présentes, exposé ce qui suit :

La Société dénommée « **SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES** », Société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est à ROUBAIX (59) – 5, avenue Louis PLUQUET, ayant pour numéro unique d'identification 433 947 612 RCS ROUBAIX-TOURCOING, ci-après dénommée la « CLIENT »,

10078 ATTEVEFA.DOC

Suivant actes reçus les 7, 8, 13, 14, 15, 19, 25, 28 avril 2005, et le 3 mai 2005 par Me Pierre MONTAGNON, notaire à GERZAT (63) – 3, place du Verdun, le CLIENT a acquis de divers vendeurs huit parcelles de terrain sises à GERZAT (63) – Lieudit « Neige Bœuf », cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	7	Neige Bœuf	49a 87ca
BD	8	Neige Bœuf	33a 85ca
BD	9	Neige Bœuf	23a 41ca
BD	10	Neige Bœuf	15a 70ca
BD	11	Neige Bœuf	10a 10ca
BD	12	Neige Bœuf	35a 96ca
BD	13	Neige Bœuf	19a 65ca
BD	14	Neige Bœuf	19a 31ca
		Surface Totale	1ha 10a 05ca

ci-après dénommée l' « IMMEUBLE ».

Le CLIENT déclare qu'il n'existe ni de son chef que des précédents propriétaires aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou légale sur l'IMMEUBLE, à l'exception de celles profitant éventuellement à la BANQUE.

M. le Maire de GERZAT a délivré sous le n° PC 63164 04 Y0031, le 23 septembre 2004, un permis de construire autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier devant comprendre un immeuble d'habitation de 92 logements et représentant une surface hors œuvre nette de ? 383 m², sis GERZAT (63) – Lieudit « Neige Bœuf ».
Ce permis a été correctement affiché. Le CLIENT atteste que ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait par l'autorité décisionnaire.

Les différents lots de l'IMMEUBLE seront proposés à la vente,

selon la formule de la vente en l'état futur d'achèvement aux conditions de l'Article 1601.3° du Code Civil.

Il a été passé entre la BANQUE et le CLIENT une convention de Garantie d'Achèvement par acte sous seing privé en date à PARIS du 9 mai 2005.

GARANTIE D'ACHEVEMENT

ARTICLE 1 - CAUTIONNEMENT

La BANQUE s'oblige solidairement avec le CLIENT à payer les sommes nécessaires à l'achèvement desdits lots de l'IMMEUBLE envers les ACQUEREURS, et ce conformément aux prescriptions de l'Article R 261-21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 21b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

ARTICLE 2 - MISE EN JEU DU CAUTIONNEMENT

Le cautionnement pourra être mis en jeu sur poursuite des ACQUEREURS par lettre recommandée adressée à la BANQUE.

verso de la feuille annexée - art. 905 CGI

Le BANQUE paiera alors les sommes nécessaires à l'achèvement de l'IMMEUBLE.

ARTICLE 3 - DUREE DU CAUTIONNEMENT

Conformément à l'Article R 261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le cautionnement prendra fin le jour de l'achèvement de l'IMMEUBLE.

ARTICLE 4 - EMPLOI DES FONDS

Les sommes payées par la BANQUE en vertu de la caution ne pourront être utilisées qu'au paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération décrite dans l'acte d'acquisition, conformément au bilan financier qui lui a été remis, à l'exclusion de celles résultant de tous travaux non prévus au devis descriptif fourni aux ACQUEREURS et de celles non prévues dans le prix de revient indiqué à la BANQUE et notamment les dépenses d'entretien et de gestion dudit ensemble immobilier après son achèvement.

Cependant, la présente garantie d'achèvement ne pourra être mise en jeu par les ACQUEREURS que dans la mesure où les versements exigibles du prix de vente, conformément à l'acte d'acquisition, auront été effectués sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de LILLE NORD ENTREPRISES au crédit du compte ouvert au nom du CLIENT sous le n° 30003 01100 20434024 RIB 24.

ARTICLE 5 - INSERTION DANS LES ACTES DE VENTE

Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et, corrélativement, de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu, le CLIENT s'oblige à reproduire, dans chacun des actes de vente, les articles suivants intégralement reproduits de la convention de Garantie d'Achèvement ainsi que la mention suivante in fine : « L'acquéreur déclare s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix au compte prévu » :

« Article 1 - STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS
Le CLIENT stipule de la BANQUE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 35b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).
En conséquence, la BANQUE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Article 3 - COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX
En vue d'assurer la centralisation et le contrôle des fonctionnement des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises un compte n°01100 20434024 RIB 24
Devront être versés à ce compte :

- *les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,*
- *les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENT en vue du financement de la même opération,*
- *les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.*

Corrélativement, tous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux susvisés seront prélevés sur ce compte.
Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la situation des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la BANQUE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu'elle jugera utile.

La BANQUE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment :

- *prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utile,*
- *vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux.*

Les représentants de la BANQUE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Article12 - SURETES

1°) Promesse d'hypothèque :

Le CLIENT s'oblige sans réserve et irrévocablement à affecter et hypothéquer au profit de la BANQUE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garantie de tout ce qui pourrait être dû en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Le tout à peine d'exigibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la BANQUE.

En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la BANQUE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions prenant à la BANQUE sur l'IMMEUBLE sus-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, la membre à cet effet.

Les créances susceptibles de résulter au profit de la BANQUE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans leur montant, la BANQUE inscrira son droit hypothécaire pour des sommes qui seront estimées conformément à l'Article 2132 du Code Civil.

Il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'encours du risque.

La BANQUE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la BANQUE fixera en fonction des engagements du CLIENT.

Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.

Le CLIENT s'engage, en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

Article 13- STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS / ENGAGEMENT DE MAINLEVEE

Dans l'hypothèse où la BANQUE exigerait du CLIENT de concrétiser la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la BANQUE, ès-qualité, stipule ce qui suit en profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le CLIENT se propose de réaliser sur les biens acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués :

1°) La BANQUE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant.

Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus énoncé toutes sommes dont ils seront redevables envers le CLIENT au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) La BANQUE exercera son droit de préférence sur le prix de chacun des lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des parties de prix de chaque vente non versées au compte précité.

Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue.

3°) La BANQUE autorise dès maintenant le CLIENT à revendre les lots de l'ensemble immobilier donnés en garantie à son profit.

Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé, déduction faite de la provision sur frais de mainlevée.
La Notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la BANQUE. A défaut d'établissement de la grille, le Notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la BANQUE sur lesdits prix.

Article 6 - ELECTION DE JURIDICTION

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralités d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

Fait à PARIS, le 9 mai 2005.

Pour la BANQUE
Danielle BATOCHE

10078 GA-DECOU.DOC

TIMBRE SUR ETAT
Autorisation du 21 Octobre 196...

GARANTIE D'ACHEVEMENT DE L'ARTICLE R 261-21(b) DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION GARANTISSANT LES OBLIGATIONS DE SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES DANS L'OPERATION A GERZAT (63)

AGENCE C.I.G.
CREDIT IMMOBILIER GÉNÉRAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) La **SOCIETE GENERALE**, Société Anonyme au capital de 542.691.648,75 euros, dont le siège est à PARIS (9ème) - 29 boulevard Haussmann, ayant pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS,

Représentée par Madame Danielle BATOCHE, Responsable de la Logistique Commerciale de l'Agence Courbevoie CIG SOCIETE GENERALE,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre JAY, ayant agi en sa qualité de Directeur de l'agence C.I.G. – CREDIT IMMOBILIER GENERAL sise à LA DEFENSE 3 – LES MIROIRS – BATIMENT D – 92978 PARIS LA DEFENSE CEDEX suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 31 décembre 2002, déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 13 février 2003.

Ledit Monsieur JAY ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Michel DOUZOU suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 20 décembre 2002 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg le 31 décembre 2002.

Ledit Monsieur DOUZOU ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Didier ALIX suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 19 juillet 2002 déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 27 août 2002.

Ledit Monsieur ALIX ayant lui même agi en vertu des pouvoirs que lui même tenait avec faculté de substitution de Monsieur Daniel BOUTON suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 14 janvier 1998 déposé au rang des minutes l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 15 janvier 1998.

Ledit Monsieur BOUTON ayant lui même agi en sa qualité de Président Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de la délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, dans sa séance du 10 septembre 1997, un extrait certifié conforme du procès verbal a été déposé au rang des minutes de l'office notarial sis à PARIS (8ème arrondissement), 9 rue d'Astorg, le 30 décembre 1997,

ci-après dénommée, dans le corps de l'acte, la « BANQUE », étant précisé que cette appellation désignera également les mandataires et les représentants légaux de la BANQUE,

D'UNE PART,

et

2°) La Société dénommée « **SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES** », Société en nom collectif au capital de 1.000 euros, dont le siège est à ROUBAIX (59) – 5, avenue Louis PLUQUET, ayant pour numéro unique d'identification 453 987 612 RCS ROUBAIX-TOURCOING, représentée par son Gérant,

La Société dénommée « **GEORGE V REGIONS** », Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92919) – 7, terrasse Bellini TSA 41200, ayant pour numéro unique d'identification 453 987 612 RCS ROUBAIX-TOURCOING, elle-même représentée par son Gérant

LA DEFENSE 3 - LES MIROIRS - BATIMENT D - 92978 PARIS LA DEFENSE CEDEX
SOCIETE GENERALE, SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 542 691 648,75 EUR - SIEGE SOCIAL : PARIS 9E - R.C.S. PARIS 552 120 222

Monsieur Jean-Pierre MINGUONNET, lui-même représenté par M. Dominique QUELDERIE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

La Société dénommée « SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES » ci-après désignée, dans le corps de l'acte, le « CLIENT »,

D'AUTRE PART,

[redacted]

Il est ici précisé que le terme :
- « concours » pourra être utilisé pour définir l'engagement de la BANQUE vis-à-vis du CLIENT,
- « IMMEUBLE » ou « immeuble » ou encore « biens » désignera ou pourra désigner à la fois le terrain d'assiette de l'opération financée, les lots de l'ensemble immobilier ou encore les biens immobiliers donnés en garantie.
- « GARANTIE » désignera toutes les garanties constituées au présent acte.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

TITRE I - EXPOSE

1°) Suivant actes reçus les 7, 8, 13, 14, 15, 19, 25, 28 avril 2005, et le 3 mai 2005 par Me Pierre MONTAGNON, notaire à GERZAT (63) - 3, place de Verdun, le CLIENT a acquis de divers vendeurs huit parcelles de terrain sises à GERZAT (63) – Lieudit « Neige Boeuf », cadastré de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	7	Neige Boeuf	49a 87ca
BD	8	Neige Boeuf	33a 85ca
BD	9	Neige Boeuf	25a 41ca
BD	10	Neige Boeuf	15a 70ca
BD	11	Neige Boeuf	10a 10ca
BD	12	Neige Boeuf	35a 96ca
BD	13	Neige Boeuf	19a 65ca
BD	14	Neige Boeuf	19a 31ca
		Surface Totale	2ha 10a 05ca

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 316 308.36 euros hors taxe, qui est payé comptant. La TVA sera acquittée par le CLIENT sur imprimés CA3, CA4.

Le CLIENT déclare qu'il n'existe tant de son chef que des précédents propriétaires aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou légale sur l'IMMEUBLE, à l'exception de celles profitant éventuellement à la BANQUE.

2°) M. le Maire de GERZAT a délivré sous le n° PC 63164 04 Y0031, le 23 septembre 2004, un permis de construire autorisant la réalisation d'un ensemble immobilier devant comprendre un immeuble d'habitation de 92 logements et représentant une surface hors œuvre nette de 7 383 m², sis GERZAT (63) - Lieudit « Neige Bœuf ».

Ce permis a été correctement affiché. Le CLIENT atteste que ce permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait par l'autorité décisionnaire.

3°) Le coût global de l'ensemble immobilier ci-dessus défini est prévu devoir s'élever, selon les spécifications du devis descriptif général des travaux et selon les autres éléments de ce prix de revient établis par le CLIENT, à 12.551.000 euros.

4°) Le CLIENT a remis à la BANQUE, en annexe du présent contrat, outre le relevé des devis estimatifs et descriptifs :

- le planning d'avancement des travaux qui sont prévus devoir se terminer le 30/09/2006,
- le tableau des prix de vente par lots,
- les modalités de règlement des acheteurs,
- le plan de trésorerie comportant un tableau des recettes en fonction du rythme escompté des ventes des lots, et un tableau des dépenses.

5°) Un règlement de copropriété et un état descriptif de division sont en cours d'établissement chez Me MONTAGNON, et seront publiés au bureau des hypothèques de CLERMONT FERRAND.

6°) Les différents lots de l'IMMEUBLE seront proposés à la vente, selon la formule de la vente en l'état futur d'achèvement aux conditions de l'Article 1601.3° du Code Civil.

Ceci exposé, il est passé aux conventions objet des présentes,

TITRE 2 - CONVENTIONS

Article 1 - STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS

Le CLIENT stipule de la BANQUE que celle-ci sera obligée, à titre de caution, envers les acquéreurs des locaux devant composer l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, et ce, conformément aux prescriptions de l'Article R.261.21b) du Code de la Construction et de l'Habitation (article 23b du décret n° 67.1166 du 22 décembre 1967).

En conséquence, la BANQUE sera, en vertu de la présente stipulation pour autrui, obligée envers chaque acquéreur bénéficiaire de ladite stipulation, et solidairement avec le CLIENT, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des lots de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.

Le cautionnement est subordonné à la réalisation des stipulations fixées à l'Article « OBLIGATIONS DIVERSES ».

Article 2 - DUREE DU CAUTIONNEMENT

Conformément à l'Article R.261.24 du Code de la Construction et de l'Habitation, le cautionnement prendra fin le jour de l'achèvement de l'IMMEUBLE.

Article 3 - COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION / PAIEMENTS DES TRAVAUX

En vue d'assurer la centralisation et la comptabilisation financières des travaux, le CLIENT a ouvert sur les livres de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises un compte n°01100 20434024 RIB 24.

Devront être versés à ce compte :

- les fonds propres affectés par le CLIENT à l'opération que concerne la présente convention,

- les sommes qui proviendraient de prêts consentis par quiconque au CLIENT en vue du financement de la même opération,
- les sommes versées par les acquéreurs des lots compris dans cette opération et, en règle générale, toutes les rentrées de fonds de quelque nature que ce soit.

Corrélativement, sous les paiements nécessaires à la réalisation des travaux susvisés seront prélevés sur ce compte.
Ces paiements ne pourront intervenir que sur justification de la réunion des travaux et production des pièces d'usage approuvées par le Maître d'Oeuvre, sans préjudice du droit pour la BANQUE de procéder ou de faire procéder, sur place, à toutes vérifications qu'elle jugera utile.

La BANQUE pourra toujours, avant le versement des fonds, et à tout moment :
- prendre connaissance sur place de la comptabilité de la société et se faire communiquer et procurer tous renseignements qu'elle jugera utile,
- vérifier l'exactitude des justifications fournies et surveiller sur place la marche des travaux.

Les représentants de la BANQUE auront le droit de pénétrer sur le chantier et, à cet égard, toutes instructions utiles devront être données à toutes personnes chargées de l'exécution des travaux, à quelque titre que ce soit.

Article 4 - CONDITIONS FINANCIERES

1°) COMMISSION :
Le présent cautionnement a lieu moyennant une commission forfaitaire de 33 627.50 €, payable à la délivrance des présentes.
L'assiette de risque étant réductible trimestriellement en fonction de la commercialisation, le CLIENT devra remettre à la BANQUE avant le 20 du dernier mois du trimestre civil, un état de commercialisation faisant apparaître notamment le montant et le nombre de ventes actées.

A compter de la date prévisionnelle d'achèvement des travaux soit le 31/12/2006, et tant que la Déclaration d'Achèvement des Travaux, conforme à l'article R460.1 du code de l'Urbanisme, et les justificatifs de paiement des taxes PLD et TLE n'auront pas été fournis, une commission forfaitaire de 305 euros sera perçue trimestriellement et d'avance.

2°) INTÉRÊTS - INTERETS DE RETARD - INDEMNITES POUR ORDRE - PENALITES :
Toutes sommes dues à la BANQUE, notamment en cas de mise en jeu du cautionnement, ainsi que toutes les sommes que la BANQUE pourra être amenée à avancer pour le recouvrement de ses créances, la conservation ou la réalisation de ses gages ou tout autre cause en vertu des présentes, seront de plein droit productives d'intérêts au Taux Moyen Pondéré en Euros (EONIA) majoré de 3 %.
L'EONIA (Taux Moyen Pondéré en Euros) désigne la moyenne arithmétique des taux constatés pour des opérations de prêts interbancaires au jour le jour consenties par certaines banques de référence, cette moyenne étant pondérée par le volume respectif des transactions effectuées. Ce taux est calculé par la Banque Centrale Européenne et publié par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne, le jour ouvré TARGET suivant la date des opérations sur la base desquelles il est calculé.
Un jour ouvré TARGET signifie un jour où le système de paiement TARGET est ouvert.
Le système européen de règlement brut en temps réel, dénommé TARGET, relie la Banque Centrale Européenne aux Banques Centrales Nationales des Etats participants à l'Union Economique et Monétaire, via leur système national de règlement brut en temps réel (RTGS) respectif. Le système d'interconnexion TARGET est ouvert tous les jours ouvrés au moins deux RTGS sont ouverts et connectés, samedi et dimanche exceptés. Il est fermé les 1er janvier et 25 décembre.
Ces intérêts seront exigibles aussitôt dus et inscrits au compte.
Cette stipulation d'intérêts ne vaut pas accord de délai de règlement.

3°) EN CAS DE NON RESPECT DES DISPOSITIONS DU PARAGRAPHE « CONTROLE FINANCIER » de l'Article « OBLIGATIONS DIVERSES » ci-après, le CLIENT sera de plein droit et sans mise en demeure redevable envers la BANQUE, à titre de clause pénale, d'une indemnité de 2 % des sommes non versées au compte centralisateur, majorée des taxes afférentes et immédiatement exigible.

4°) PAIEMENTS DES COMMISSIONS - INTERETS - INTERETS DE RETARD ET INDEMNITES DIVERSES :
Le CLIENT autorise la BANQUE à prélever les sommes dues par application du présent article sur le compte visé à l'Article ci-dessus « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION ».

5°) LES DIVERS INTERETS, COMMISSIONS ET INDEMNITES ci-dessus stipulés seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière, conformément à l'Article 1154 du Code Civil.
Ces divers intérêts, commissions et indemnités seront majorés de tous impôts, droits et taxes frappant ou venant à frapper cette opération.

Article 5 - MISE EN JEU DE LA CAUTION DE LA BANQUE

1°) CONDITIONS DE LA MISE EN JEU :
La caution délivrée par la BANQUE à l'Article « STIPULATION DE CAUTIONNEMENT EN FAVEUR DES ACQUEREURS » pourra être mise en jeu sur poursuite d'un acquéreur ou d'un non-acquéreur. La BANQUE paiera alors les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Toutefois, si la BANQUE, après avoir constaté l'insuffisance ou l'absence au compte prévu à l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » des fonds nécessaires à l'achèvement de l'immeuble, payait certaines sommes sans être poursuivie,

- soit à la demande du CLIENT,
- soit de sa propre initiative, cinq jours après avoir mis le CLIENT en demeure de payer sans que ce dernier se soit manifesté,

ces sommes seraient alors réputées payées au titre de la caution et exigibles dans les termes prévus à l'Article « EXIGIBILITE DES SOMMES VERSEES PAR LA BANQUE AU TITRE DU CAUTIONNEMENT ».

La mise en demeure ci-dessus prévue se fera par lettre recommandée avec avis de réception. L'absence de réponse du CLIENT vaudra reconnaissance du bien fondé de la dette du CLIENT, lequel ne pourra, ainsi, se prévaloir de l'Article 2037 du code Civil pour s'opposer aux recours de la BANQUE contre lui.

2°) EFFETS DE LA MISE EN JEU :
Avant tout versement, la BANQUE pourra exiger l'inscription du privilège des architectes et entrepreneurs prévu par l'Article 2103 4°) du Code Civil, privilège dans le bénéfice duquel elle sera subrogée.
Toute somme payée par la BANQUE au titre de cette mise en jeu la rend créancière du CLIENT à due concurrence en principal, intérêts et accessoires.
Si les versements sont effectués aux divers créanciers du CLIENT, la BANQUE sera subrogée dans les droits et actions de ces derniers et dans le bénéfice des sûretés leur profitant, à l'encontre du CLIENT, conformément à l'Article 1251 3°) du Code Civil. Si l'insuffisance des moyens de trésorerie du CLIENT provient de la défaillance d'un ou plusieurs acquéreurs, la BANQUE sera habilitée à poursuivre l'exécution du privilège de vendeur que ne sera réservé le CLIENT. A cet effet, il lui en donne mandat. Les sommes à provenir de cette exécution seront affectées au choix de la BANQUE comme bon lui semble, soit au compte, soit au profit de tout autre compte au remboursement de sa créance.

La BANQUE se réserve à son seul gré le droit de demander la nomination d'un administrateur provisoire du CLIENT avant d'effectuer des paiements au titre du présent contrat. Le CLIENT autorise d'ores et déjà la BANQUE, si besoin est, à solliciter cette nomination auprès de l'autorité judiciaire compétente.

Article 6 - EXIGIBILITE DES SOMMES VERSEES PAR LA BANQUE AU TITRE DU CAUTIONNEMENT

Toutes sommes payées par la BANQUE, en vertu du cautionnement qui précède, seront immédiatement exigibles et productives d'intérêts au taux prévu à l'Article « CONDITIONS FINANCIERES » des présentes, payables par trimestre et à terme échu, sans préjudice du droit par la BANQUE d'en poursuivre le remboursement.

Celle-ci pourra exercer toutes poursuites ou contraintes nécessaires et notamment au titre des garanties constituées à son profit.
Le CLIENT autorise en outre expressément la BANQUE à prélever sur le compte visé à l'article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » qui précède, le montant de tous décaissements qu'elle aurait été appelée à effectuer en exécution de son cautionnement.

Article 7 - EMPLOI DES FONDS

Les sommes payées par la BANQUE en vertu de la caution ne pourront être utilisées qu'au paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération décrite en l'exposé qui précède, à l'exclusion des dépenses résultant de tous travaux non prévus au devis descriptif fourni aux emprunteurs, et de celles nécessitées par l'entretien et la gestion dudit ensemble immobilier après son achèvement.

Article 8 - CAS D'INTERRUPTION DES TRAVAUX

Le CLIENT s'engage à poursuivre les travaux de réalisation de l'opération ci-dessus décrite sans interruption jusqu'à leur achèvement, sauf cas de force majeure.

Tout fait susceptible de justifier une interruption temporaire des travaux, devra être notifié à la BANQUE et il ne devra être procédé à aucune suspension sans son accord.

Si les travaux étaient interrompus plus de trois mois ou si le CLIENT les interrompait pendant un délai de trois mois ou ne les exécutait pas selon le programme remis à la BANQUE, cette dernière aurait, huit jours après sommation demeurée infructueuse, la faculté de les faire poursuivre par toute personne qu'elle jugerait compétente, le tout aux frais, risques et périls du CLIENT.

A cet effet, le CLIENT constitue dès à présent la BANQUE comme mandataire irrévocable jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix pour conduire les travaux et notamment traiter avec les entrepreneurs, Maîtres d'Oeuvre, déposer ce Maître la déclaration d'achèvement des travaux, etc.... Le tout dans le cas et aux conditions ci-dessus définis, par conséquent, sans que le CLIENT soit déchargé de sa responsabilité, tant comme Maître de l'Ouvrage qu'au titre de la garantie des vices apparents ou cachés. La BANQUE et le CLIENT reconnaissent que ce mandat est donné dans leur intérêt commun et qu'il constitue une condition essentielle de l'opération.

Enfin, la BANQUE aura le droit, quand bon lui semblera, de prescrire les travaux qu'elle jugera nécessaires à la conservation des immeubles ci-dessus désignés et faute par le CLIENT de se conformer à cette prescription, elle pourra faire exécuter lesdits travaux huit jours après une sommation restée infructueuse.

La BANQUE utilisera alors, à cet effet, les sommes figurant au crédit du compte centralisateur. Si ces sommes étaient insuffisantes et si la BANQUE en sa qualité de caution payait un surplus, les sommes ainsi avancées seraient immédiatement exigibles conformément à l'article « EXIGIBILITE DES SOMMES VERSEES PAR LA BANQUE AU TITRE DU CAUTIONNEMENT » du présent acte.

Les honoraires de Maîtres d'Oeuvre ou des préposés de la BANQUE chargés de la surveillance de ces travaux seront à la charge du CLIENT.

La BANQUE se réserve, en cas d'interruption des travaux, sur laquelle elle n'aurait pas donné son accord, de provoquer la nomination d'un administrateur provisoire chargé de prendre toute mesure permettant leur continuation.

Article 9 - OBLIGATIONS DIVERSES

1°) ENGAGEMENT DE NE PAS FAIRE CERTAINES OPERATIONS :
Le CLIENT s'interdit pendant toute la durée du cautionnement, à moins d'accords écrits et préalables de la BANQUE :

- de conférer sur les biens et droits ci-dessus désignés un privilège d'architecte ou d'entrepreneur,
- de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, les hypothéquer, les apporter en tout ou partie à une autre société, les donner à bail.
- de contracter pour le financement de l'opération financée et ci-dessus décrite autre autre emprunt que celui éventuellement accordé par la BANQUE
- de procéder à la distribution de la marge de l'opération.

2°) COMPTABILITE AUTONOME DE L'OPERATION :
Les mouvements financiers de l'opération devront faire l'objet d'une comptabilité autonome.
En cas de réalisation par tranche du programme, il devra être tenu une comptabilité pour chacune des tranches.

3°) CONTROLE FINANCIER :
Pour permettre à la BANQUE de contrôler le déroulement financier de l'opération, le CLIENT devra verser au compte visé à l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » toutes les sommes qu'il recevra, du ou des acquéreurs pour quelque cause que ce soit et notamment à titre de règlement du prix de vente des fractions ou de la totalité de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, en ce compris le bénéfice réalisé.

4°) EN CAS DE DEFAILLANCE D'UN ACQUEREUR dans le règlement des sommes dues par lui en vertu de l'acte notarié de vente, à son profit, d'une ou plusieurs fractions de l'ensemble immobilier, le CLIENT s'oblige à exercer à l'égard de l'acquéreur défaillant, tous les recours nécessaires au recouvrement des sommes non versées par lui à la BANQUE.

5°) LE CLIENT SERA TENU, DANS LE DELAI DE 15 JOURS DE L'EVENEMENT :

- de déposer à la BANQUE les aliénations pour cause d'utilité publique ainsi que les saisies,
- d'informer la BANQUE de tout fait susceptible d'affecter notablement l'importance de la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement la valeur de ses engagements,
- de justifier à la BANQUE, et à première demande de sa part, qu'il est en règle pour le paiement de tous impôts, contributions et cotisations à la Caisse de Sécurité sociale,
- d'informer la BANQUE du décès de l'un ou l'autre de ses associés ou actionnaires et de la caution éventuelle, d'une procédure collective quelconque l'affectant ses associés ou actionnaires et la caution éventuelle, de conciliation, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou encore d'un état de cessation de paiement (même non constaté par jugement),
- d'informer également la BANQUE de toutes les transformations affectant la forme, la nature, le capital et sa répartition en ayant la capacité du CLIENT et de la caution éventuelle (notamment changement de dénomination ou de forme, modification du capital social et sa répartition, transfert du siège social, fusion, scission, dissolution et apport de tout ou partie du patrimoine du CLIENT à une société),
- de remettre à la BANQUE dès leur établissement, aux dates et dans les termes tant légaux que statutaires, tant en ce qui concerne lui-même que ses principaux actionnaires ou associés et la caution éventuelle, les bilans annuels, les comptes de résultat et documents annexes, certifiés par les Commissaires aux Comptes, ainsi que les procès-verbaux des assemblées ordinaires et extraordinaires,
- d'informer immédiatement la BANQUE des interruptions de travaux et de toutes modifications du programmes d'exécution des travaux remis à la BANQUE,
- d'informer la BANQUE de tout élément de nature à modifier les conditions techniques, administratives ou commerciales de réalisation de l'ensemble immobilier.
- de justifier à la BANQUE de l'affectation des fonds versés au compte et du paiement des dépenses nécessaires à la réalisation de l'opération financée.

6°) LE CLIENT DEVRA COMMUNIQUER PONCTUELLEMENT à la BANQUE, et au moins une fois par trimestre, tous documents relatifs à l'opération financée et à sa commercialisation, et notamment :

- état récapitulatif des marchés signés par l'Architecte ou le Maître d'Oeuvre en justification du prix de revient technique,
- situation trimestrielle des ventes,

- ensemble des documents publicitaires et des documents contractuels remis à l'acheteur,
- situation mensuelle d'avancement des travaux, lue et approuvée par l'Architecte ou par le Maître d'Oeuvre, et accompagnée du dernier bon à payer,
- état trimestriel d'actualisation de budget et de la grille des prix de vente,
- situation comptable confirmée et semestrielle de l'opération,
- les relevés du compte centralisateur de l'opération.

7°) ENGAGEMENT DE CONSTITUER DES FONDS PROPRES :
Le CLIENT s'engage à justifier dans les 15 jours de la signature des présentes de la réalisation d'un apport en fonds propres de 1 293 000 euros (UN MILLION DEUX CENT QUATRE VING7 TROIS MILLE EUROS) et s'engage à les maintenir pendant toute la durée du présent cautionnement.

8°) ASSURANCES :

Le CLIENT s'est engagé avant le début des travaux

+ Une Police de Responsabilité Civile Promoteur

couvrant, les conséquences de la responsabilité civile que le CLIENT pourrait encourir à l'égard d'autrui, du fait du chantier, pour la durée de la responsabilité légale.

+ Une police "Dommages-Ouvrage" telle que prévue par les Articles
L.242-1et A.243-1 Annexe II du Code des Assurances:

+ Une police "Responsabilité Décennale des Constructeurs Non Réalisateurs" telle que prévue par les Articles L.241-2
L.242-2 et A.243-1 Annexe I du Code des Assurances:

Il est entendu que ces deux polices peuvent être souscrites dans le cadre d'une Police Unique de Chantier.

Le CLIENT s'est engagé par ailleurs:

* à transmettre à la BANQUE, au plus tard au début des travaux les attestations correspondant aux polices ci-dessus énoncées signées et complétées par la compagnie d'assurance. En aucun cas la production d'une note de couverture ne saurait être substituée à cette obligation.
S'agissant des attestations Tous Risques Chantiers, Dommage-Ouvrage et CNR, elles devront être conformes au modèle type annexé aux présentes conventions et, complétées, sans biffure ni rature d'aucune sorte et impérativement faire état du paiement intégral de la prime provisionnelle à la compagnie d'assurance

* à fournir sous sa seule responsabilité les renseignements nécessaires aux assureurs.

* à faire exprès des compagnies d'assurances les déclarations prévues dans ces polices, tant en cours de travaux et à la réception.

* à régler directement aux Assureurs les primes et ajustements de primes résultant du coût total définitif de construction ainsi que les frais et taxes, y compris les compléments de prime, frais et taxes.

* à fournir à la BANQUE, dans un délai maximum de trois mois après la réception de l'ouvrage, l'attestation définitive Dommages-Ouvrage et CNR, conforme au modèle type annexe aux présentes, signée par la compagnie d'assurance.

Article 10 - RESILIATION DE LA STIPULATION DE CAUTIONNEMENT

La présente stipulation de cautionnement se trouverait résiliée, sous réserve de ce qu'il est dit en fin du présent article, dans l'un ou l'autre des cas suivants, si bon semble à la BANQUE, et sans qu'il soit besoin de faire prononcer en justice la résiliation des présentes, savoir :
- en cas d'inexécution d'un seul des engagements pris par le CLIENT au présent acte,

- en cas d'inexactitude d'une des déclarations faites par le CLIENT ou si-dire somme quelconque n'était pas payée par le CLIENT dans le mois de son exigibilité,
- si les renseignements ou documents fournis par le CLIENT étaient reconnus faux ou inexacts,
- au cas où le CLIENT n'accepterait pas de prendre en charge les rémunérations, taxes et impôts qui pourraient être créés ainsi que leur majoration, ainsi qu'il est stipulé sous l'Article « CONDITIONS FINANCIERES » du présent contrat,
- en cas de signification de tout transport, saisie, opposition ou empêchement quelconque,
- s'il était pris sur les biens ci-dessus désignés un privilège d'Architecte ou de constructeur, une hypothèque ou un privilège quelconques tant par le CLIENT que par un tiers, sans l'accord exprès de la BANQUE en ce qui concerne les constitutions volontaires du chef du CLIENT,
- si le droit à l'hypothèque ou le rang hypothécaire éventuel était contesté par un tiers,
- si le CLIENT, ou l'un de ses associés et la caution éventuelle, faisaient l'objet d'une procédure collective quelconque, de conciliation, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou encore se trouvaient en état de cessation de paiement (même non constaté par jugement),
- en cas de dissolution, fusion, scission du CLIENT, d'apport en société de tout ou partie du patrimoine du CLIENT et également en cas de changement de nature juridique du CLIENT,
- en cas de vente globale du terrain d'assiette de l'opération,
- en cas de non respect total ou partiel des engagements pris par le CLIENT au titre de l'Article « OBLIGATIONS DIVERSES »,
- en cas de cession de parts ou d'actions sociales ou modification de la répartition du capital social du CLIENT,
- en cas d'apport sous quelque forme que ce soit du terrain,
- en cas de remise en antichrèse du ou des biens ci-après donnés en garantie,
- en cas d'exclusion par la BANQUE DE FRANCE de la signature du CLIENT,
- au cas où, sur le compte, étaient opérés des retraits à des fins autres que celles relatives au paiement des dépenses se rattachant à la réalisation de l'opération financée,
- en cas de retrait partiel ou total des fonds propres,
- en cas d'utilisation des fonds reçus des acquéreurs à d'autres fins que la réalisation de l'opération ci-dessus décrite,
- au cas où il apparaîtrait un défaut d'harmonie entre les réalisations et les dépenses effectives,
- si le CLIENT engageait les travaux d'une autre tranche de l'opération sans l'accord de la BANQUE,
- au cas où les différentes autorisations administratives (permis de construire, de démolir, etc...) nécessaires à la réalisation de l'ensemble immobilier seraient retirées ou annulées,
- au cas où un recours à exécution avait pour effet d'arrêter le chantier durant plus d'un mois.

Dans tous les cas, le CLIENT devra rembourser à la BANQUE tous les frais de procédure qu'elle aurait exposés pour le recouvrement de sa créance.

En cas de résiliation du cautionnement, la BANQUE ne sera plus tenue à l'avenir envers les nouveaux acquéreurs des lots de l'ensemble immobilier du cautionnement délivré par elle.

En revanche, cette résiliation n'affectera en rien le présent cautionnement en ce qu'il s'appliquera alors aux ventes réalisées antérieurement.

Article 11 - CHANGEMENT DE FONCTIONNEMENT DE L'OPERATION

En cas de réalisation de l'un des cas énoncés à l'Article précédent, la BANQUE se réserve le droit de demander au CLIENT de lui remettre son chéquier délivré en vertu de l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION » ci-dessus. Dès lors, tous les paiements nécessaires à la réalisation de l'opération auraient seront effectués par la BANQUE sur production des pièces d'usage et toutes les sommes que le CLIENT pourrait percevoir au titre de l'opération devront être remises à la BANQUE sous forme d'un chèque émis au nom de la BANQUE ou par virement sur le compte ouvert au nom de la BANQUE sous le n° 30003 00063 00099923478 clé 57.

Article 12 - SURETES

1°) PROMESSE D'HYPOTHEQUE :

Le CLIENT s'oblige *sans réserve et irrévocablement à affecter* et hypothéquer au profit de la BANQUE et à première demande de cette dernière, à la sûreté et garantie de tout ce qui pourrait être dû en vertu des présentes en principal, plus frais et accessoires, l'ensemble immobilier ci-dessus désigné.
Le tout à peine d'exigibilité immédiate des causes des présentes si bon semble à la BANQUE.
En conséquence, le CLIENT s'oblige à première demande de la BANQUE à conférer par acte authentique au profit de cette dernière une inscription hypothécaire soit en premier rang et sans concours, soit immédiatement derrière une ou plusieurs inscriptions profitant à *la BANQUE sur l'IMMEUBLE* ses-désigné, par acte authentique, à la sûreté des causes des présentes et, si besoin est, la mandate à cet effet.
Les créances susceptibles de révolter au profit de la BANQUE du cautionnement ci-dessus énoncé étant aujourd'hui indéterminées dans *leur montant*, la BANQUE inscrira son *droit hypothécaire* pour des sommes qui seront ultérieurement confirmées à l'Article 2132 du Code Civil.
Il est convenu que la première inscription ainsi formalisée sera prise pour la somme correspondant à l'intérêt du risque.
La BANQUE pourra prendre ultérieurement, si elle l'estime nécessaire et sans que cela entraîne de la part du CLIENT une quelconque objection, une ou plusieurs inscriptions hypothécaires complémentaires pour le montant que la BANQUE fixera en fonction des engagements du CLIENT.
Les frais et honoraires entraînés par la régularisation authentique de l'affectation hypothécaire, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le CLIENT qui s'y oblige.
Le *CLIENT* s'engage, en outre, irrévocablement, à ne pas hypothéquer en faveur de tiers l'IMMEUBLE dont s'agit et à prévenir sans délai la BANQUE de toute procédure d'inscription d'hypothèque judiciaire ou de privilège dont il serait l'objet.

2°) RAPPEL DE GARANTIE :
Le CLIENT s'engage à remettre dans le délai de quinze jours à compter des présentes par *acte* séparé la caution personnelle et solidaire de la Société « COMPAGNIE GENERALE D'IMMOBILIER GEORGE V – CGI GEORGE V », Société par Actions Simplifiée au capital de 6 561 944 euros, dont le siège social est à PARIS (75008) – 8 rue du Général Foy, ayant pour n° unique d'identification 399 381 821 RCS PARIS, du CLIENT dans le délai de quinze jours à compter des présentes par acte séparé.

3°) RENONCIATION A L'ARTICLE 2209 DU CODE CIVIL :
En outre, il est expressément précisé qu'en cas d'inexécution des engagements du CLIENT, la BANQUE se réserve d'effectuer à son gré toutes poursuites tant mobilières qu'immobilières sur les biens présents et à venir du CLIENT, lequel renonce expressément au bénéfices des dispositions de l'Article 2209 du Code Civil.

4°) ENGAGEMENT DE NON CESSION DE PARTS OU D'ACTIONS :
Le CLIENT s'interdit expressément de procéder dans ses registres à un quelconque transfert en propriété ou en garantie des parts ou actions ou d'inscrire dans ses livres un changement de titulaire de comptes-courants (pour les personnes morales). Le CLIENT s'engage à rapporter dans le délai de quinze jours à compter des présentes par acte séparé les engagements des associés ou actionnaires de ne pas céder leurs parts ou actions dans le capital du *CLIENT* sans l'accord préalable et écrit de la BANQUE.

Article 13 - STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEREURS / ENGAGEMENT DE MAINLEVEE

Dans l'hypothèse où la BANQUE exigerait du CLIENT de concrétiser la promesse d'hypothèque ci-dessus rappelée, le représentant de la BANQUE, ès-qualité, stipule ce qui suit au profit des acquéreurs de l'ensemble immobilier que le CLIENT se propose de réaliser sur les biens acquis et pour les lots qui viendraient à être hypothéqués :

1°) La BANQUE ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les lots appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant.

Ces acquéreurs devront justifier avoir versé au compte ci-dessus énoncé toutes sommes dont ils seraient redevables envers le CLIENT au titre de la vente intervenue à leur profit.

2°) **La BANQUE** exercera son droit de préférence sur le prix de chacun des lots appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des parties de prix de chaque vente non versées au compte précité.
Aux effets ci-dessus, tout acte de vente devra comporter l'obligation pour l'acquéreur de verser au compte précité toutes les sommes dues au CLIENT au titre de la vente intervenue.

3°) **La BANQUE** autorise dès maintenant le CLIENT à revendre les lots de l'ensemble immobilier donnés en garantie à son profit.
Elle s'oblige à donner mainlevée des inscriptions qui seront prises sur les biens ainsi revendus dès que la totalité du prix de chaque vente aura été versé, déduction faite de la provision sur frais de mainlevée.
Le Notaire chargé des ventes de l'opération devra se référer à la grille des prix de vente des lots telle qu'elle a été approuvée par la BANQUE. A défaut d'établissement de la grille, le Notaire devra, pour obtenir mainlevée, recevoir l'accord préalable et écrit de la BANQUE sur lesdits prix.

Article 14 - INSERTION DANS LES ACTES DE VENTE

Afin que les acquéreurs de lots aient une parfaite connaissance de la garantie dont ils bénéficient et, corrélativement, de l'obligation de verser au compte ci-dessus prévu à l'Article « COMPTABILISATION FINANCIERE DE L'OPERATION », le CLIENT s'oblige à reproduire, dans chacun des actes de vente, les articles ci-après :

- article 1 - Stipulation de cautionnement en faveur des acquéreurs,
- article 3 - Comptabilisation financière de l'opération,
- article 12/1° - Promesse d'hypothèque,
- article 13 - Stipulation en faveur des acquéreurs/engagement de mainlevée

ou la présente convention ainsi que la mention suivante in fine : « L'acquéreur déclare s'engager à l'entière exécution des conditions le concernant et notamment à verser le prix au compte prévu à l'Article - Comptabilisation financière de l'opération ».

Article 15 - TITRISATION

La BANQUE se réserve la faculté d'inclure le présent concours dans une opération de titrisation soumise aux dispositions du Code Monétaire et Financier. Dans ce cas, les sûretés afférentes au concours, y compris le bénéfice des assurances, seront de plein droit transférées au fonds commun acquéreur des créances titrisées.

Article 16 - LIEU DE PAIEMENT

Tous paiements à effectuer par le CLIENT en vertu des présentes auront lieu entre les mains de la SOCIETE GENERALE Agence de Lille Nord Entreprises, sise à LILLE (59800) – 28 rue des arts.

Article 17 - DECLARATIONS

Le CLIENT déclare que la société qu'il représente :

- est de droit français,
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de redressement judiciaire ou de cessation de paiement,
- qu'il n'existe pas de servitudes passives faisant obstacle aux travaux projetés,
- que l'ensemble non-distingué lui appartient, qu'il est libre de tout privilège, inscription, saisie ou autre empêchement quelconque,
- que ses statuts n'ont pas subi de modification,
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou de dissolution.

Article 18 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du CLIENT qui s'y oblige.

Article 19 - ELECTION DE DOMICILE ET DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- le représentant de la BANQUE au siège social de la société qu'il représente,
- le CLIENT en son siège social ou son domicile.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralités d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

Fait à PARIS,
Le 9 mai 2003,
En deux exemplaires.

Pour le CLIENT
D. QUELPRIX

Pour la BANQUE
D. BATOCHE

SOCIETE GENERALE
AGENCE CIO - CREDIT IMMOBILIER GENERAL
La Défense 3 - Les Miroirs - Bâtiment D
18, avenue d'Alsace
92978 PARIS LA DEFENSE CEDEX

TIMBRE SUR ETAT
Autorisation du 21 Octobre 19.. 48

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES TRANSPORTS

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Bénéficiaire : S.C.I. ORZIAT "LES RÉSIDENTIELLES" GEORGE V Rhône Loire Auvergne
Adresse : 11 avenue Léonard de Vinci
63000 CLERMONT-FERRAND
Représenté par : MHOOLBECQ
Titre(s) : Constitution sous

Adresse des travaux :
Ridge Bond
43160 Orsiat

Permis de construire n° : PC 63184 04 1 0031
Surface Hors Œuvre Brute : 7526 m²
Surface Hors Œuvre Nette : 7444 m²
Nombre de bâtiments :
Nombre de logements : 4
Destination : RESIDENCE HOTELIERE AVEC SERVICES

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné de S.C.P. [illegible] - Alain Meyssonnier - Armelle Duval-Ormezzano : Notaires Associés" à Vichy, le 15 nov. 2005

JE DECLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE 23.05.05 POUR :

☒ LA TOTALITE DES TRAVAUX
qui est fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

EN CAS DE CONSTRUCTION

DE PLUSIEURS LOGEMENTS indiquer le nombre de logements par type de financement

D'UNE MAISON INDIVIDUELLE cocher simplement la case correspondante

PRÊT A TAUX ZÉRO (P.T.Z.)
Prêt locatif Aidé (P.L.A.)
Prêt Conventionné (P.C.)
Autre mode financement

☐ LA TRANCHE DES TRAVAUX
qui est fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCEE
Nombre de logements commencés
Locaux non destinés à l'habitation
Surface hors œuvre nette (2)

Indiquer ci-dessous LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES par type de financement

(1) On entend par OUVERTURE DE CHANTIER, les installations de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassements, etc...
(2) Indiquer la Surface Hors Œuvre Nette pour les locaux agricoles.

Le : 23/05/05 Signature du bénéficiaire :

ATTENTION [illegible]

DOSSIER DÉFI [illegible]

CADRE RESERVE AU MAIRE

Transmis à : Monsieur le Préfet (D.D.E.)
Monsieur le Président de l'E.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) le cas échéant.

Observations :

Le : Signature :

. Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination lui a été régulièrement justifiée.

Certifie la présente copie contenue en 4 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul. CERTIFICATION EN VUE D'UN EXTRAIT KBIS ROUBAIX POUR LA SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES

Alain MEYMARIAN
Notaire associé à Vienne

Dépôt. Vol. N° 13936

Formalité de publicité du

VOL N°

COMMUNE GERZAT

Direction générale des Impôts

CADASTRE
ET
PUBLICITÉ FONCIÈRE

Année 2006

PROCÈS-VERBAL N° 1652 F

2006 D N° 20546
PVCA

Date : 28/11/2006
Volume : 2006 P N° 13936

DROITS : Néant

Salaires : Néant

Droits : Néant

Dressé par le Centre des impôts foncier et transmis à la Conservation des Hypothèques de CLERMONT-FERRAND

A CLERMONT FERRAND le 24 NOV. 2006 19

L'Inspecteur,
C. Jartoux

Immeubles: URBAINS

6493 IM
(Janvier 1983)

Commune: GERZAT

164 Procès-verbal n° 1652

PO 78145 00005 NUMERO DE SOUS-ETAT : 00001

Désignation des titulaires de droit	Situation ancienne			Situation nouvelle		
	Section	n° de plan	Contenance	Section	n° de plan	Contenance
	Adresse			Adresse		
LES COPROPRIETAIRES						
	BD	7	0.49.87	BD	71	2.10.05
			NEIGE BOEUF			NEIGE BOEUF
	BD	8	0.33.85			
			NEIGE BOEUF			
	BD	9	0.25.41			
			NEIGE BOEUF			
	BD	10	0.15.70			
			NEIGE BOEUF			
	BD	11	0.10.10			
			NEIGE BOEUF			
	BD	12	0.35.96			
			NEIGE BOEUF			
	BD	13	0.19.65			
			NEIGE BOEUF			
	BD	14	0.19.51			
			NEIGE BOEUF			

cerfa

11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 924 567 59
Déposée le : 09 AOUT 2022
Références du dossier : 58698

SI Apo Gergat C2/L1836.

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CLERMONT-FERRAND

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité.[1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Courriel [2] : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.46.56

À EGUILLES, le 01 / 08 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES

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

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ ***(si oui, cochez la case)***

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2020)

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

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	24 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

AVIS RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____/_____/_____

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56759 (79)
déposée le 09/08/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : 22/11437 - HFPE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 07/07/2021 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A CLERMONT-FERRAND, le 26/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

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

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8403 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		22/05/1957
2		15/11/1953

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

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

Prix / évaluation : 341.294,67 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		
	Domicile élu : EN L ETUDE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		22/05/1957
2		15/11/1953

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

Montant Principal : 355.518,00 EUR Accessoires : 71.103,60 EUR Taux d'intérêt : 4,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2031 Date extrême d'effet : 10/06/2033

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/07/2007	Référence d'enliassement : **6304P31 2007P2471**	Date de l'acte : 15/05/2007
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN / VIENNE		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007P2471 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SCI ISSOIRE LES CAPUCINS	479 915 175

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		22/05/1957
2		15/11/1953

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56759

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007P2471 :

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	ISSOIRE	AM 286		1 36

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

Prix / évaluation : 132.840,00 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 12/07/2007	Référence d'enliassement : **6304P31 2007V488**	Date de l'acte : 15/05/2007
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN / VIENNE		
	Domicile élu : VIENNE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007V488 : PRIV. de VENDEUR avec réserve expresse action résolutoire

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SCI ISSOIRE LES CAPUCINS	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		22/05/1957
2		15/11/1953

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ISSOIRE	AM 286		1 36

Montant Principal : 59.778,00 EUR Accessoires : 11.955,60 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007V488 : PRIV. de VENDEUR avec réserve expresse action résolutoire

Date extrême d'effet : 31/12/2008

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 12/07/2007	Référence d'enliassement : 6304P31 2007V489	Date de l'acte : 15/05/2007
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN / VIENNE		
	Domicile élu : VIENNE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007V489 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		22/05/1957
2		15/11/1953

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		ISSOIRE	AM 286		1
					36

Taux d'intérêt : 4,70 %
Date extrême d'exigibilité : 10/02/2039 Date extrême d'effet : 10/02/2040

Complément : PRIVILEGE de PRETEUR de DENIERS - Ppal 73.062 € - Acc. 14.612?40 € -
HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE - Ppal 59.778 € - Acc. 11.955,60 € -

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432082
Mél. : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 26/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6304P01 2022H56759

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 07/07/2021

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 18/07/2005 références d'enliassement : 6304P01 2005P8403 Date de l'acte : 15/06/2005
nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 18/07/2005 références d'enliassement : 6304P01 2005V2560 Date de l'acte : 15/06/2005
nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 12/07/2007 références d'enliassement : 6304P31 2007P2471 Date de l'acte : 15/05/2007
nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 12/07/2007 références d'enliassement : 6304P31 2007V488 Date de l'acte : 15/05/2007
nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 12/07/2007 références d'enliassement : 6304P31 2007V489 Date de l'acte : 15/05/2007

nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 29

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 22456818
Déposée le : 09/08/2022
Références du dossier : 86770

27/11437

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

À souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
CLERMONT-FERRAND

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Courriel [2] : saisies.immobilieres@dpe-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45.56

À EGUILLES, le 02 / 08 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (dont on demande la recherche dans le fichier des personnes)

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

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (dont on demande la recherche dans le fichier immobilier)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GERZAT (63360) Lieudit "Neige Boeuf"	Section BD n°71		74
2				235
3				76
4				164
5				76

PÉRIODE DE LA RECHERCHE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2020)

CALCUL ET FACTURATION (cas prévus à l'art. 2411-3-2° CGI)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	6	x 12 € =	72 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	72 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____/_____/_____

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56818 (71)
déposée le 09/08/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : 22/11437 - HFRE GERZAT BD 71 n°74 à 163

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 04/07/2021 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 43 faces de copies ci-jointes,

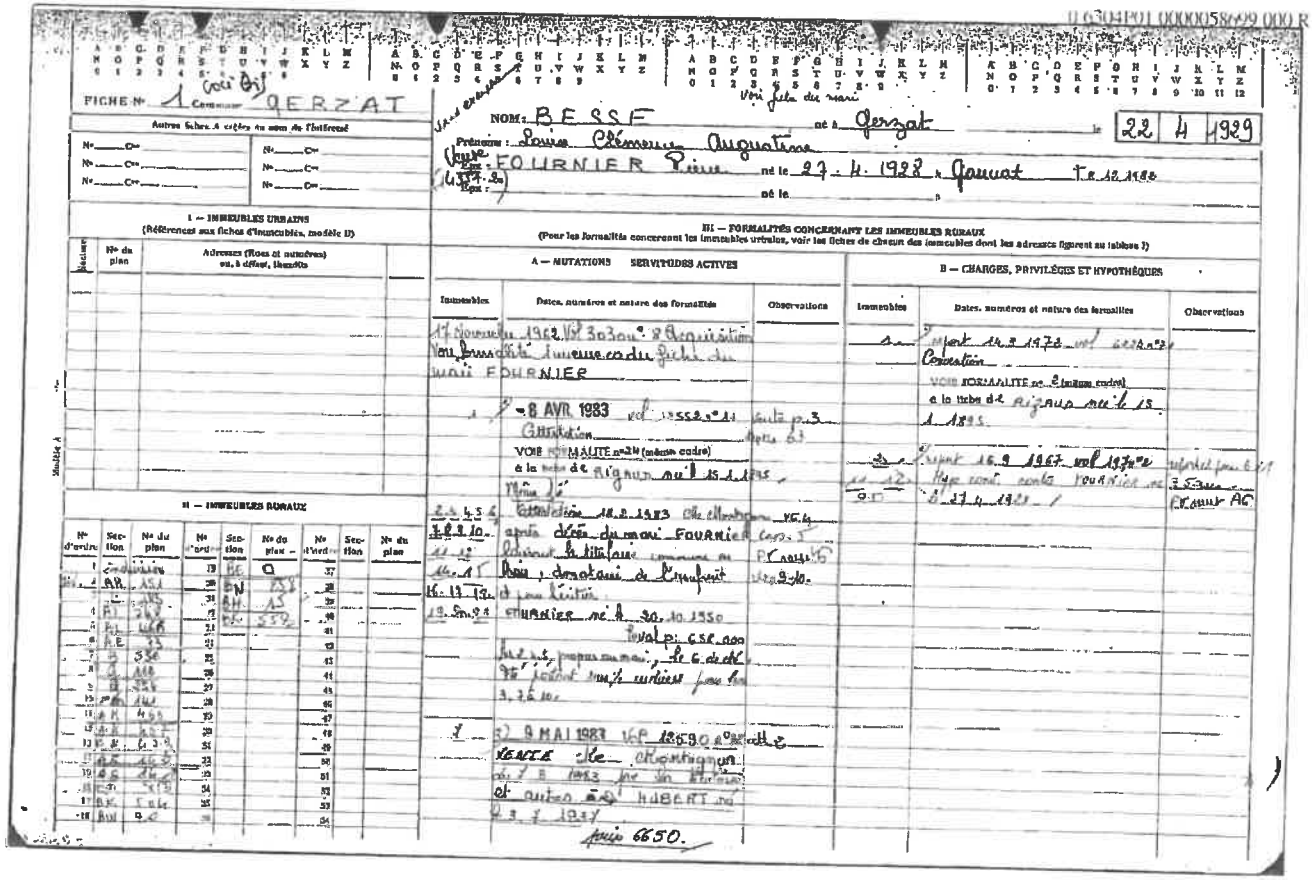
  [x] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 05/07/2021 au 09/08/2022 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 24/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

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

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



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : BESSE — né à Gerzat — le 22 4 1929

Prénoms : Louis Clémence Augustine

(Veuve : FOURNIER Paul — né le 27-4-1922 à Gerzat — † le 12-1988)

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle II)

Néant

N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19	BE	0	37		
2	AR	454	20	BW	455	38		
3			21	BH	A3	39		
4	B1	269	22			40		
5	B1	446	23		559	41		
6	AE	33	24			42		
7	B	556	25			43		
8	B	448	26			44		
9	B	555	27			45		
10	BW	441	28			46		
11	BK	453	29			47		
12	BE	439	30			48		
13	BE	440	31			49		
14	BE	441	32			50		
15	BE	442	33			51		
16	BE	443	34			52		
17	BK	1046	35			53		
18	BW	52				54		

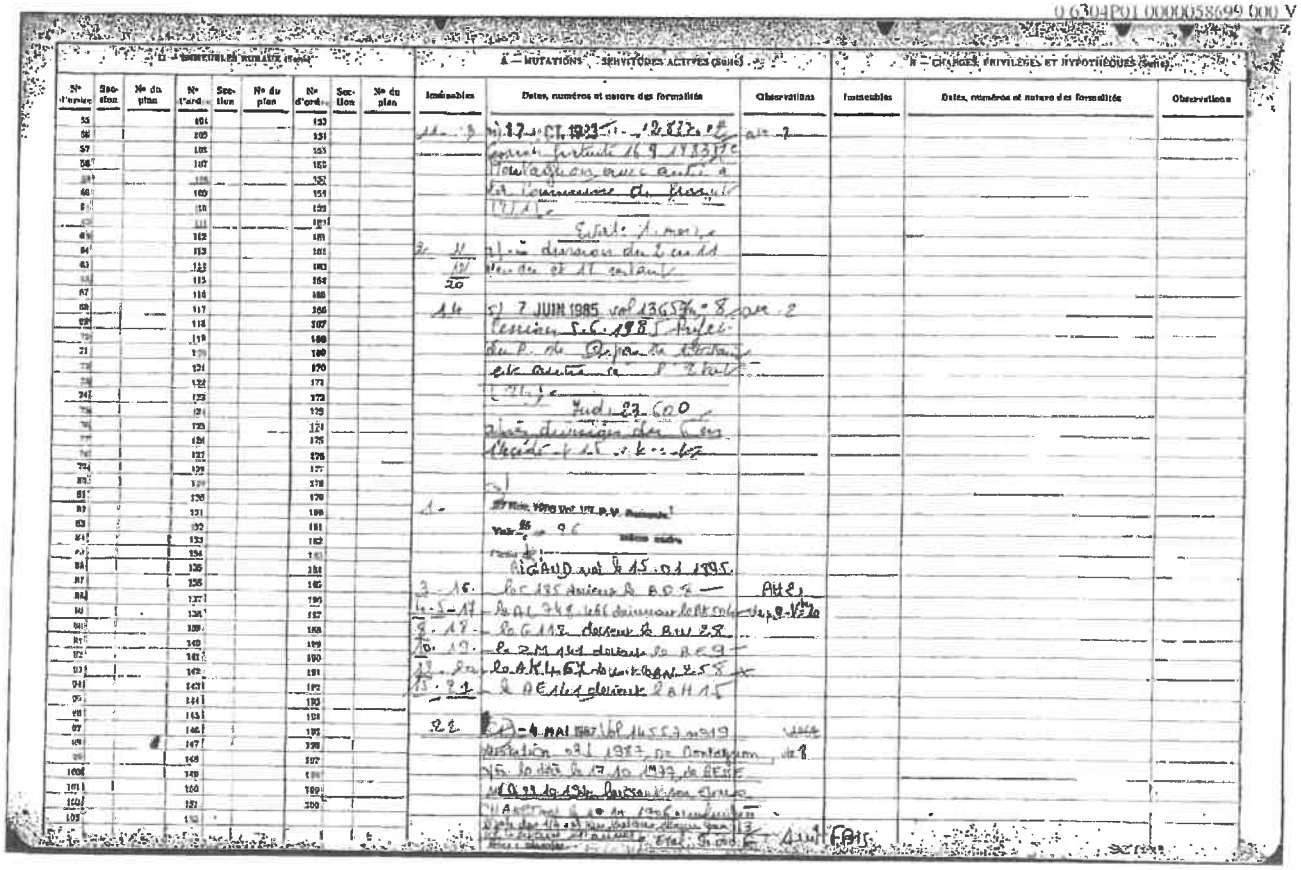
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	17 Novembre 1952 Vol 303 au n° 8 Acquisition Veuve Jumelle Fournier du fichu du mari FOURNIER	
1	8 AVR 1983 vol 1553 n° 11 suite p. 3 Constitution Après div. VOIR FORMALITÉ n° 2 (même cadre) à la fiche de Rigaud Paul 15.1.1895 Mme Vve	
2 3 4 5 6	Constitution 18.2.1983 Clé d'hypothèque V.G.	
7 8 9 10	après décès du mari FOURNIER Paul Cons. 3	
11 12	Délivrant la totalité commune en PC nus 45	
14. 15	Mme : donataire de l'usufruit 1/2 9-10-	
16. 17 Tg.	et pour l'entier	
18. 2m. 94	FOURNIER né à 30.10.1950 Val p: CSR non	
	Vol 2 3, propres au mari, le 6 de dC 95 / soulté 1m/s ci-dessus pour le 3, 26 ici.	
1	2) 9 MAI 1983 V-P 1859 0 vol 2 DENIS Me Montagnon de 7 8 1983 par Me Bertrand et autre à HUBERT ou 2 3 7 1984	
	Avis 6650.	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2	Report 14.2.1978 vol 1978 n° 2 Constitution VOIR FORMALITÉ n° 2 (même cadre) à la fiche de Rigaud Paul né le 15.1.1895.	
2	Report 16.9.1987 vol 1987 n° 2 Mme veuf. comte FOURNIER né le 27.4.1922 à Gerzat † le 12.1988	Mainlevée pour le 1/2 Créancier AC



C1 – IMMEUBLES RURAUX (suite)

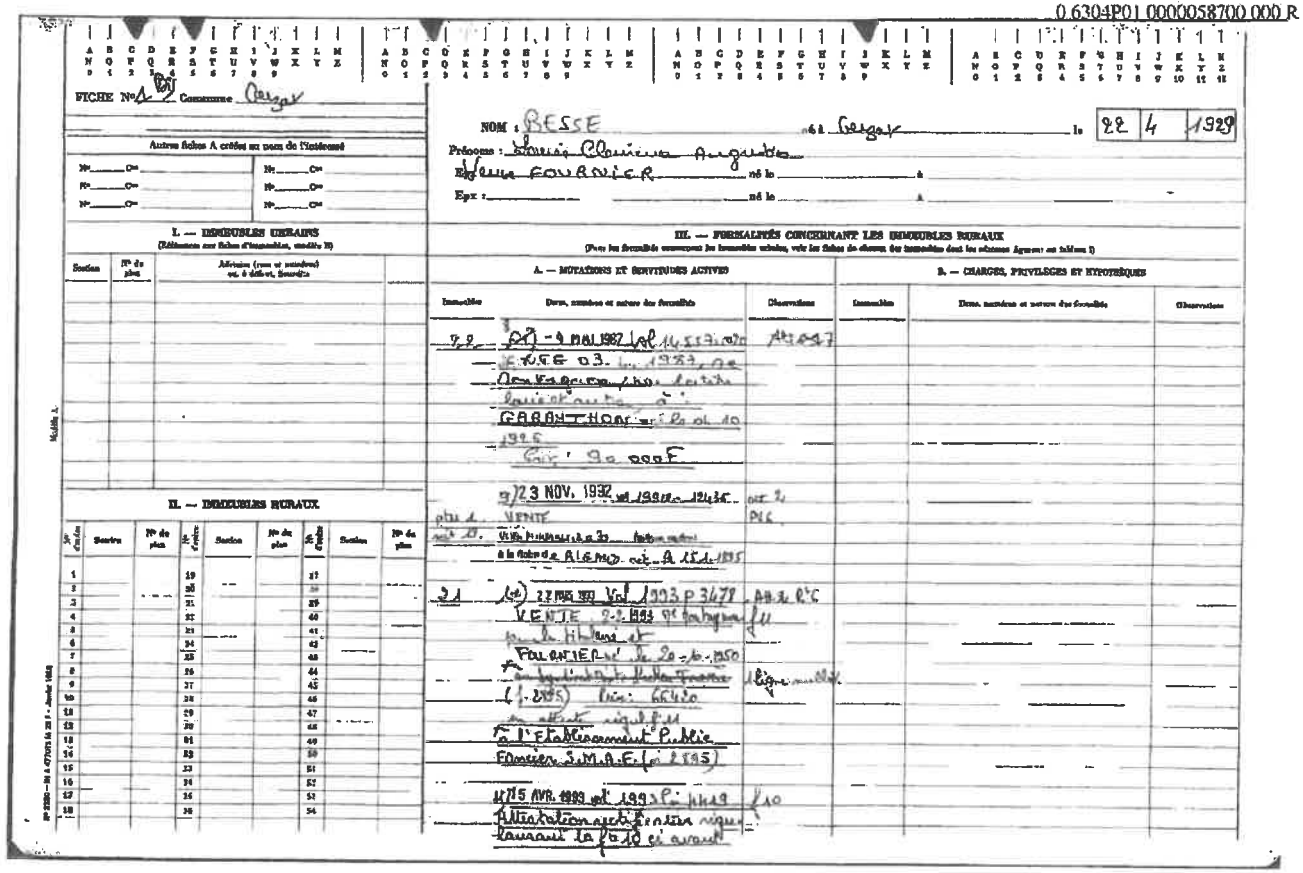
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ord.	Section	N° du plan	N° d'ord.	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A – MUTATIONS – SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
11 – 3	17 OCT. 1923 – 12 827 – 8	a/c 2
	succ. Intitulé 16 9 1933 f°	
	Partage avec autres à	
	Mr Lemaire A. Pierre	
	Etat : A. maison	
3 – 11	a/c division du 5 mai 44	
17	Mme du 22 11 suivante	
20		
14	7 JUIN 1985 vol 1365 n° 8	a/c 2
	Cession S.C. 1985 Mulet	
	du P. de Dépôt de Gaz	
	etc Acte reçu le 8 Mai	
	Fud. 27 000	
	Mais diminués des Cess.	
	Accès 1 a 5 ; 1 à 62	
1 –	29 Nov. 1990 Vol 177 P.V. Remploi	
	Vols 96 Mêmes mains	
	RICAUD vol 15.01.1995	
3 – 16	Pc 135 divisé à BO 9	AHE)
4 – 5 – 17	Pc AL 744 (61 divisions) à BK 64	14/9-1/2 16
6 – 17	Pc G 113 divisé à BW 58	
10 – 19	Pc ZM 161 divisé à BC 9	
12 – 21	Pc BK 64 62 divisés à BN 258	
13 – 21	à AE 161 divisé 2 AH 15	
22	4 MAI 1987 vol 1455 n° 319	1144
	Donation a/c 1977 de Montagnon	de 9
	15 Pc 183 de 17 10 1977 de BE 15	
	10 22 de 1986 Partage Mme Clerico	
	Attribué à 10 en 1986 divisé en 13	
	Reste des 14 et non divisés divisés en 13	
	Etat : 9 000 F	4 mai FAIS

C – CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune Cergy

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

NOM : BESSE né à Cergy le 22 4 1929

Prénoms : Louis Claudius Augustin

Épse : FOURNIER né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° de plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° ordre	Section	N° de plan	N° ordre	Section	N° de plan	N° ordre	Section	N° de plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

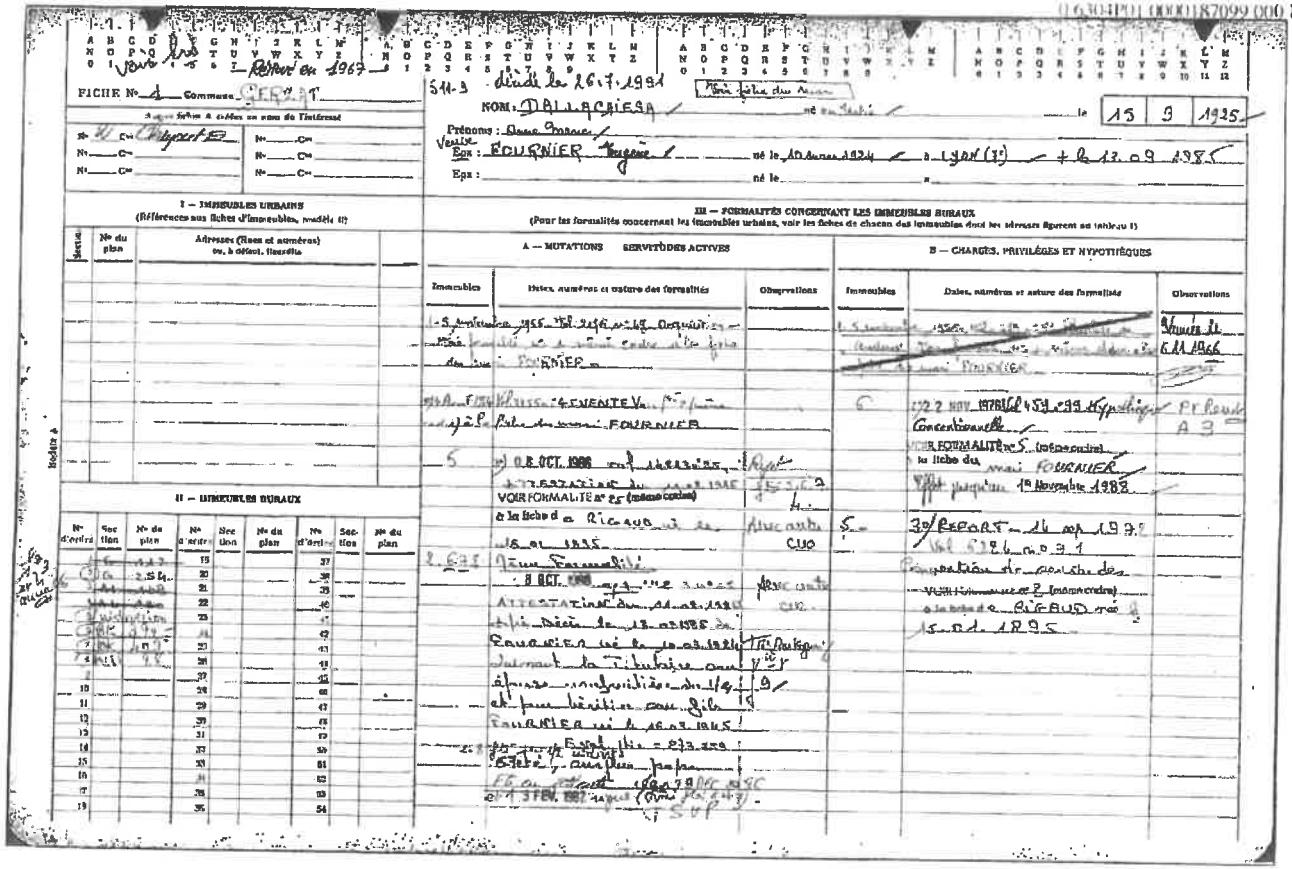
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
22	PC - 9 MAI 1967 vol 11 [illegible]	AB 0217
	VENTE 03. [illegible] 1953, Ac	
	Jean Eugène [illegible] Louise [illegible] à	
	GARANTHOR [illegible] Pc 01 10	
	1995	
	Cais' 90 000 F	
	23 NOV. 1932 vol 1988 n° 12436	vol 2
plan 1	VENTE	P16
vol 10	[illegible] à la fiche de A16 M3 vol A 15-1-1995	
21	(vol) 22 FEB 1993 Vol 1993 P 3479	AB 2 P°C
	VENTE 2-2-1993 [illegible]	f11
	[illegible]	
	FOURNIER vol 20-6-1950	
	[illegible]	16ème [illegible]
	(1.2005) Dim: 66430	
	en attente vigil f11	
	à l'Etablissement Public Foncier S.M.A.F. (le 2005)	
	1775 AVR. 1999 vol 1999 P [illegible]	f10
	Attestation succ. [illegible] vigueur [illegible]	
	[illegible]	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune SEEZ (T)

Suite fiche du Nom

NOM : DALLACHESA — né le 16.7.1991 — le 15 9 1935

Prénoms : Anne Marie

Veuve : FOURNIER Eugène — né le 10 Janvier 1924 à LYON (3e) — † le 12.09.1985

Epx : — né le —

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle II)

Section | N° du plan | Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

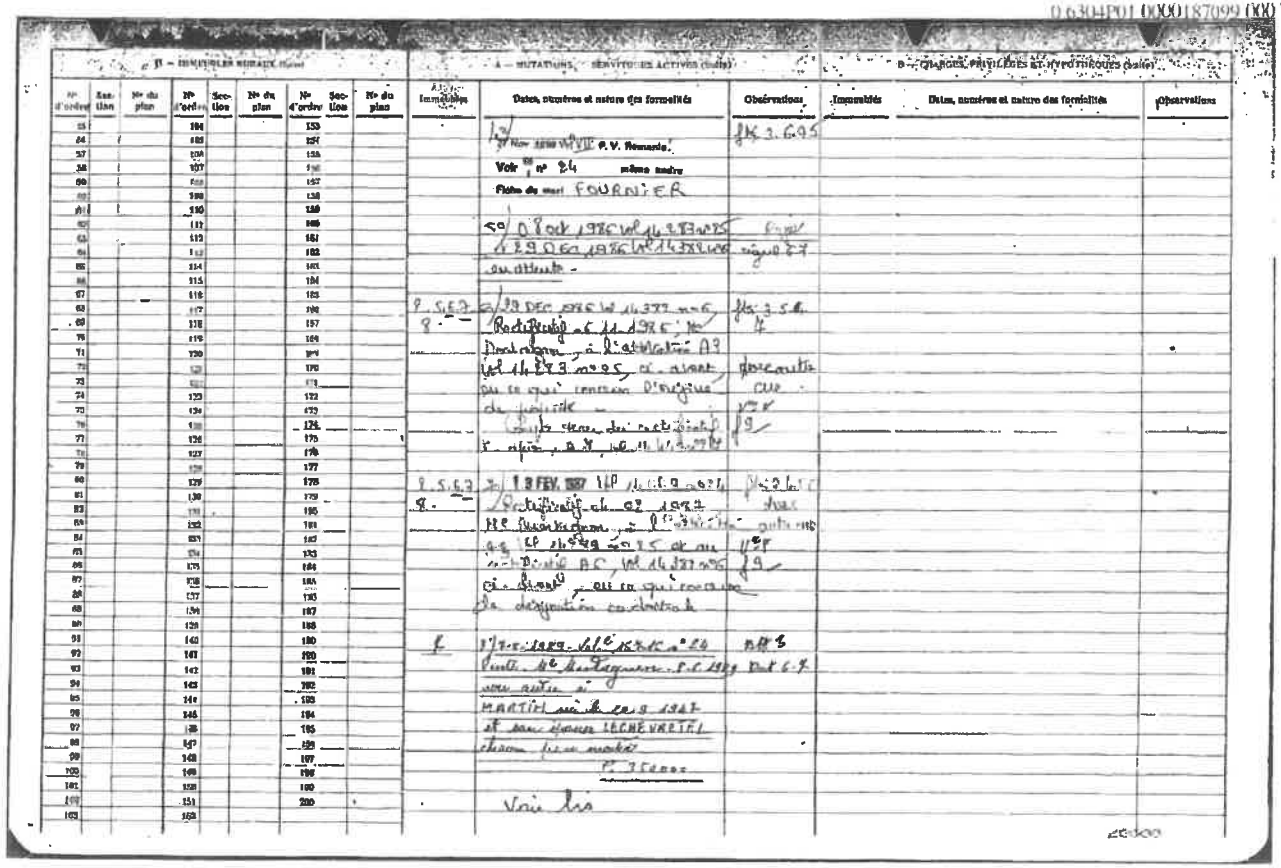
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1-5 septembre 1955 Vol 2156 n° 19 Acquisition [illegible]	
	[illegible] FOURNIER	
	[illegible] FOURNIER	
5	08 OCT. 1986 vol 1988P n° 5 Rectif	
	ATTESTATION du 01.03.1988	CUO
	VOIR FORMALITÉ N° 25 (même cadre)	
	de la fiche d Ricaud Marie	Rectifie
	15 01 1935	CUO
2.635	Même Formalité	
	8 OCT. 1986 vol 1988P n° 5 Rectif	
	ATTESTATION du 01.03.1988	CUO
	de la fiche Décès de 13.02.1985 de	
	FOURNIER né le 10.03.1924 à Villefranche	
	Jugement du Tribunal d'Instance de Villefranche du 1/9/	
	et portant hérédité au profit de	
	FOURNIER né le 10.03.1924	
	[illegible] Evalué à = 213.200	
	[illegible]	
	FC en vigueur [illegible]	
	13 JAN. 1987 [illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	5 Septembre 1955 [illegible]	Transcrit le 6.11.1966
	[illegible] FOURNIER	
C	22 NOV. 1978 Vol 451 n° 39 Hypothèque Conventionnelle	Pt Rang A 3e
	VOIR FORMALITÉ N° 5 (même cadre) de la fiche du nom FOURNIER	
	Effet jusqu'au 1er Novembre 1988	
5	30 REPORT - 16 AP 1991 Vol 5326 n° 9 1 Complétion de désignation	
	VOIR FORMALITÉ N° 2 (même cadre) de la fiche de RICAUD née le 15.01.1935	



B — MUTATIONS, SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1/2 Mon acte VIII P. V. Remarié.	PK 3.695
	Voir n° 24 même sautre	
	Fiche de mari FOURNIER	
	2° 0 Oct 1976 vol 16 378 n°25	Copie
	13 DEC 1976 vol 16 377 n°6	signé 27
	en attente -	
P. S.E.D.	13 DEC 1976 vol 16 377 n°6	PK 3.58
P. —	Rectificatif de 11 1976 : Mr	4
	Donataire à l'acte Notarié A3	
	vol 16 378 n°25 ci-avant	Procuration
	ou en tant qu'ayant droit	CUE
	de [illegible]	VSK
	[illegible]	PG
	[illegible]	
P. S.E.D.	18 FEV. 1987 [illegible]	PK 2.60
P. —	Rectificatif de 02 1987	Acte
	Mr [illegible]	autre
	[illegible]	VSK
	[illegible]	PG
	ci-avant ou en tant que	
	de désignation contractuelle	
f	17-2-1989 Vol 1989 P n°24	PK 3
	Partie Mr Montagnon 8-6-1989 Vol 6-7	
	nous sautre à	
	MARTIN née le 29 8 1947	
	et son époux LECHEVRETEL	
	chacun pour moitié	
	PG	
	Voir lire	

C — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

0 6304P01 0000187100 000 R

FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A ouvertes au nom de l'intéressé

N° C° N° C°
N° C° N° C°
N° C° N° C°

NOM : DALLACHIESA né à Roccabianca (Italie) le 15 9 1925
Prénom : Anne Marie
Epx : Veuve FOURNIER né le à
Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

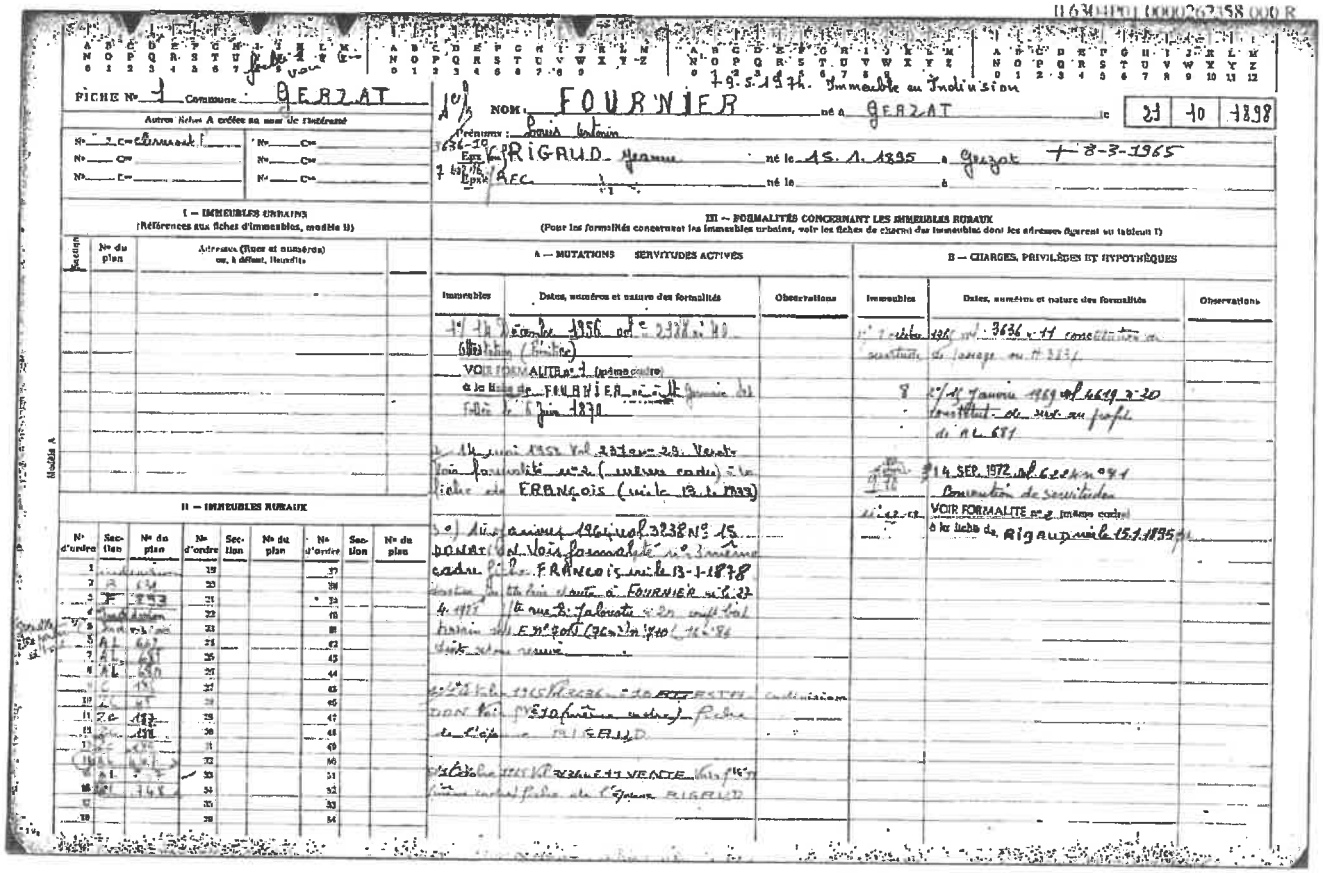
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
6	10 DEC. 1991 Vol. 1991 P n° 13568	F.3.6.F.
	Attestation de Mr Mont. pour	
	6/11 indivis en vue de sa	
	vente au seul lieu	
	Lieu: FOURNIER né le	
	16.5.1945	
	Eval: 85 000F	
	Le portant sur 1/2 ind.	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations

Modèle A



FICHE N° 1 Commune : GERZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C= CHAMBARAT | N° C= | N° C= | N° C=
N° C= | N° C= | N° C= | N° C=
N° C= | N° C= | N° C= | N° C=

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, Hameaux	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2	B	634	20			38		
3	F	293	21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6	AL	667	24			42		
7	AL	681	25			43		
8	AL	680	26			44		
9	C	15	27			45		
10			28			46		
11	ZE	187	29			47		
12		188	30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15	AL		33			51		
16	AL	148	34			52		
17			35			53		
18			36			54		

1634-10 Exp. 1/2 FRIGAUD Jeanne né le 15.1.1895 à Gerzat † 8-3-1965
7 602/76 Epse AEC. 1/2 né le à

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1° Vente 1956 vol 2328 n° 49 (illisible) (limite)	
	VOIR FORMALITE n° 1 (même cadre) à la fiche de FOURNIER n° 1 (1ère mutation décédé le 6 juin 1970)	
	2° Vente 1962 Vol 3036 n° 29 Vente Voir formalité n° 2 (même cadre) à la fiche de FRANÇOIS (née le 13.1.1933)	
	3° Vente 1962 vol 3238 n° 15 DONAT (Vol. Voir formalité n° 3 même cadre) fiche FRANÇOIS née le 13-1-1878 (mutation par décès suivie à FOURNIER n° 2) 4. 1972 (1e mut. FOURNIER n° 2) suite Jalousie n° 2) suite Vol transcrite au E n° 2011 (26e) n° 740 (16.86 suite au verso	
	4° Vente 1962 vol 3238 n° 15 DONAT (Vol. Voir formalité n° 4 même cadre) fiche de l'épse FRIGAUD	Condition
	5° Vente 1962 vol 3238 n° 15 DONAT (Vol. Voir formalité n° 5 même cadre) fiche de l'épse FRIGAUD	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1° Vente 1962 vol 3036 n° 11 constitution de servitude de passage au n° 2331	
8	2° AL 7 Janvier 1969 vol 4649 n° 20 transfert de vol. au profit de AL 681	
	3° 14 SEP. 1972 vol 6204 n° 41 Commune de Gerzat	
	VOIR FORMALITE n° 2 (même cadre) à la fiche de Rigaud née le 15.1.1895	

II — IMMEUBLES RURAUX (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES (suite)

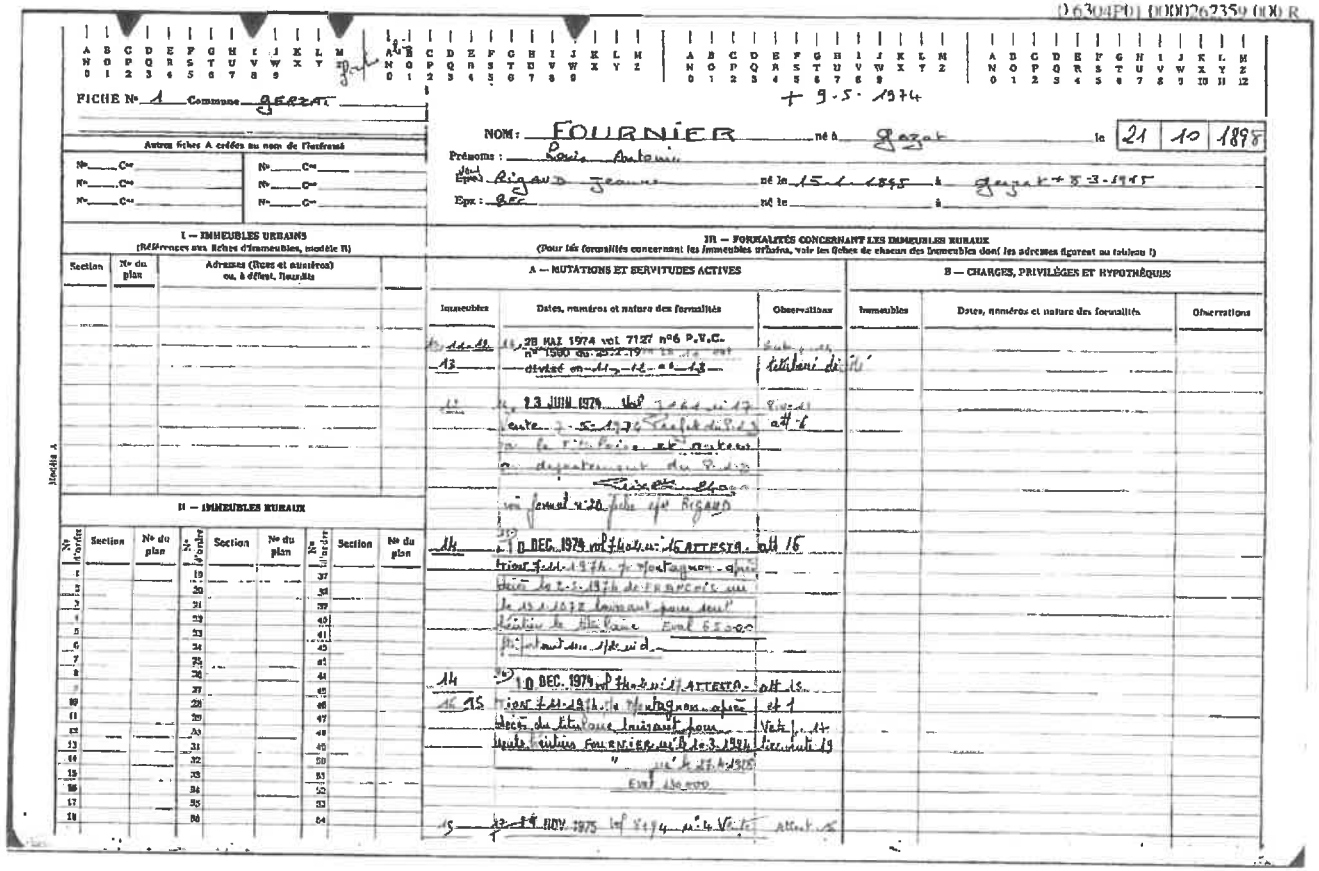
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	27 mai 1966 vol 3812 n° 19 ATTESTATION [illegible]	[illegible]
	à la fiche de [illegible] RIGAUD	
1	Même formalité [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] 1966 vol 3882 n° 22 [illegible]	[illegible]
2	19 juin 1967 vol [illegible] n° 15 Vente	att 6
	à la fiche d'[illegible] RIGAUD.	
3	19 juin 1967 vol 4105 n° 25 VENTE Voir [illegible] 15 (même cadre) fiche de l'épouse RIGAUD.	[illegible] 6
4	20 décembre 1968 vol 4592 n° [illegible] Attestation	[illegible] 12 [illegible]
	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre) à la fiche de l'épse RIGAUD	
7	15 janvier 1969 vol 4619 n° 21 VENTE	[illegible] 6
	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre) à la fiche de RIGAUD née le 15.1.1895 [illegible]	
	3 OCT. 1969 vol 4970 – 9 Vente	att 10
	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre) à la fiche de RIGAUD [illegible]	

Voir [illegible]

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

D6304P01 (0000026359 000) R



FICHE N° 1 Commune GEZAT

+ 9-5-1974

NOM : FOURNIER né à Gezat le 21 10 1898

Prénoms : Louis Antonin

(Veuf) Epse : Rigaud Jeanne né le 15-1-1895 à Gezat + 5-3-1945

Epx : Bel né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

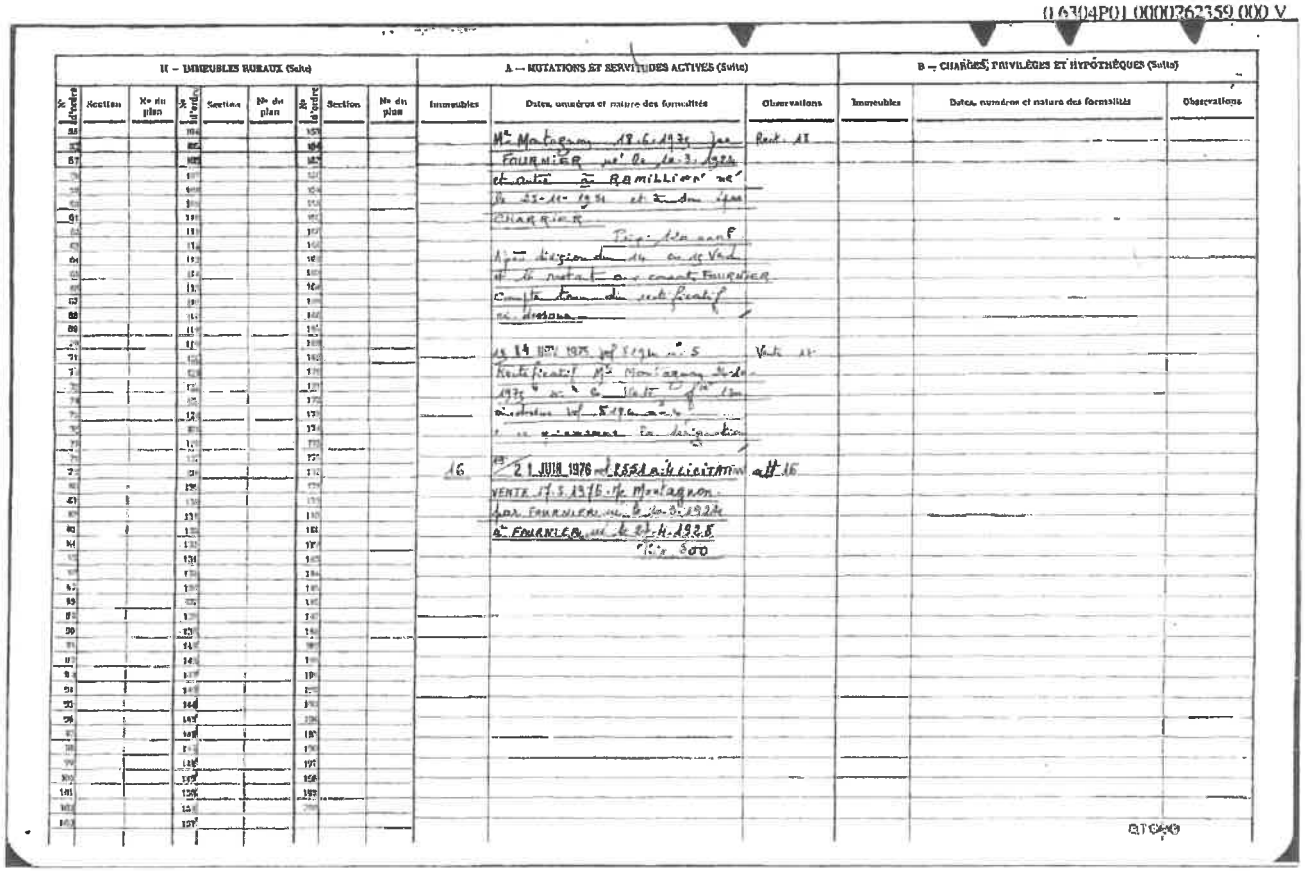
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
11-12	28 MAI 1974 vol 7127 n°6 P.V.C. n° 1580 du 25-2-19	
13	divisé en 11-12 et 13	Attribué à lui
11	23 JUIN 1974 vol 7264 n° 17	
	acte 7-5-1974 Greffe de Riom	art 6
	de la Cie Foncière et Agricole	
	du département du Puy-de-Dôme	
	en faveur de 20 fois 1/20 RIGAUD	
14	10 DEC. 1974 vol 7444 n° 1 ATTESTA.	art 16
	Notoriété 1974 de Montaigut-le-Blanc	
	dépôt le 2-12-1974 de FRANCOIS qui	
	le 15-1-1972 laissant pour seul	
	héritier la Cie Foncière Rural 63000	
	Principauté de Monaco	
14	10 DEC. 1974 vol 7444 n° 1 ATTESTA.	art 15
15	Notoriété 1974 de Montaigut-le-Blanc	art 1
	dépôt du testament laissant pour	Voir p. 14
	seuls héritiers FOURNIER qui le 2-3-1974	Succession 19
	" qui le 27-4-1975	
	Etat descriptif	
15	29 NOV 1975 vol 8194 n° 4 Vente	Attest. 16

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
56			104			152		
57			105			153		
58			106			154		
59			107			155		
60			108			156		
61			109			157		
62			110			158		
63			111			159		
64			112			160		
65			113			161		
66			114			162		
67			115			163		
68			116			164		
69			117			165		
70			118			166		
71			119			167		
72			120			168		
73			121			169		
74			122			170		
75			123			171		
76			124			172		
77			125			173		
78			126			174		
79			127			175		
80			128			176		
81			129			177		
82			130			178		
83			131			179		
84			132			180		
85			133			181		
86			134			182		
87			135			183		
88			136			184		
89			137			185		
90			138			186		
91			139			187		
92			140			188		
93			141			189		
94			142			190		
95			143			191		
96			144			192		
97			145			193		
98			146			194		
99			147			195		
100			148			196		
101			149			197		
102			150			198		
103			151			199		

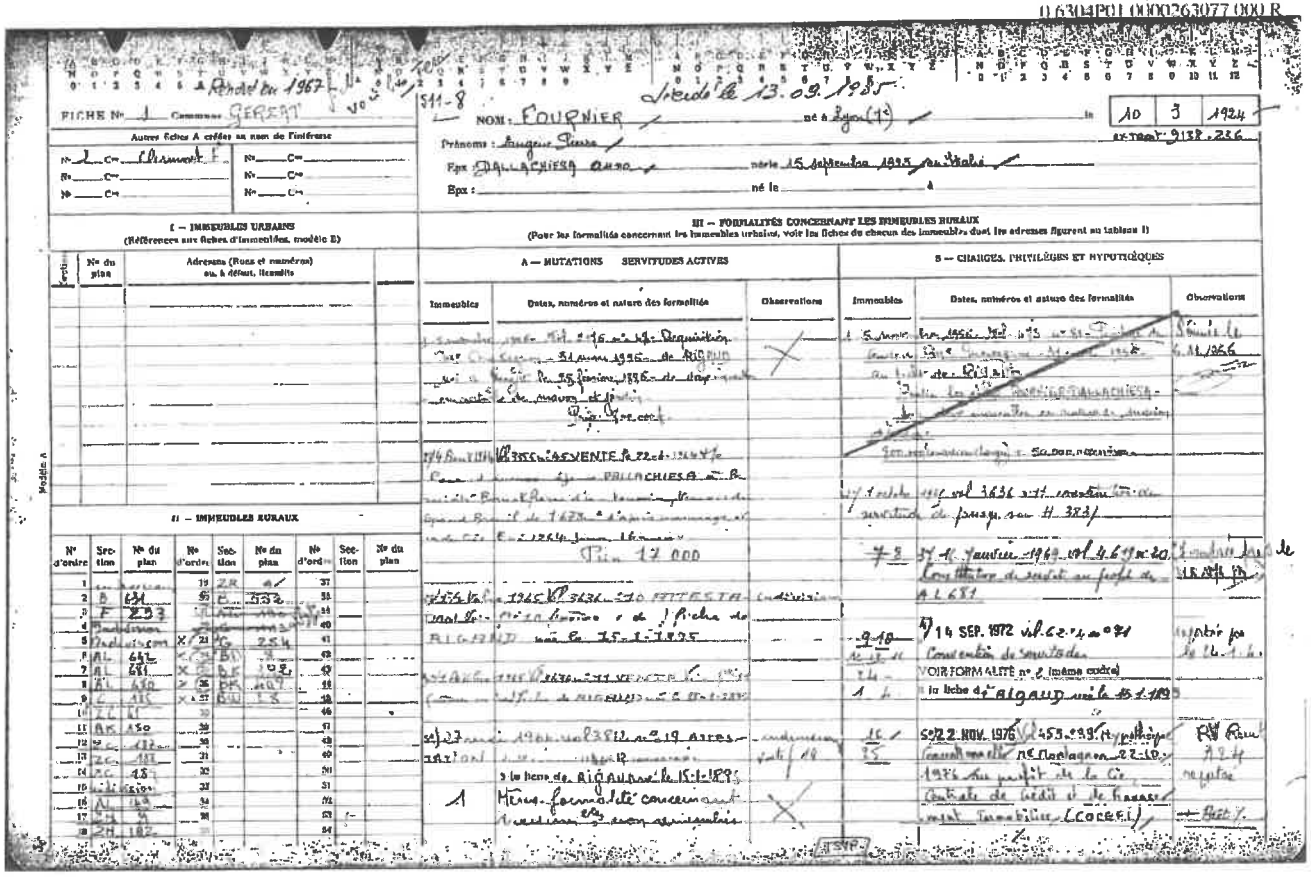
A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Mr Montagnon 18.6.1925 Jce FOURNIER pr le 20-3-1926 et autre en RAMILLION mr le 22-11-1951 et 2 dm 1951 CHARRIER Pce : 1/2a 00ca 1/2 division du 14 au 16 Ven et 1/2 mutat au cmpte FOURNIER Compte tenu du sort final ci dessus	Part. 17
	le 14 MAI 1975 vol 5191 n° 5 Rectificatif Mr Montagnon du 1975 n° 6 Volet 17 pce 1ha rectifiée Vol 5191 n° 7 en ce sens la désignation	Volet 17
16	le 21 JUIN 1976 vol 5551 n° 11 VENTE 17.5.1976 Mr Montagnon FOURNIER mr le 20-3-1926 à FOURNIER mr le 21-H-1925 Pce 500	aff 16

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

QT 0409



FICHE N° 1 Commune GERZAT Vol

Fiche de 1967

Fiche de 13.09.1985

511-8

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C° Chamonet F.
N° C°
N° C°
N° C°

NOM : FOURNIER né à Lyon (Rh) le 10 3 1924

Prénoms : Jacques Pierre

Epx DALLACHIESA Anne née le 15 septembre 1925 au Thalet

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19	ZR	41	37		
2	B	631	20	B	532	38		
3	F	233	21			39		
4			22			40		
5	Indivision	X	23	C	254	41		
6	AL	682	X	BI	3	42		
7	AL	681	X	BK	103	43		
8	AL	450	X	BK	107	44		
9	C	115	X	BM	58	45		
10	ZT	11	30			46		
11	BK	150	38			47		
12	B	432	39			48		
13	ZC	181	31			49		
14	ZC	45	32			50		
15	AL	680	33			51		
16	AL	683	34			52		
17	ZH	4	35			53		
18	ZH	182	36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

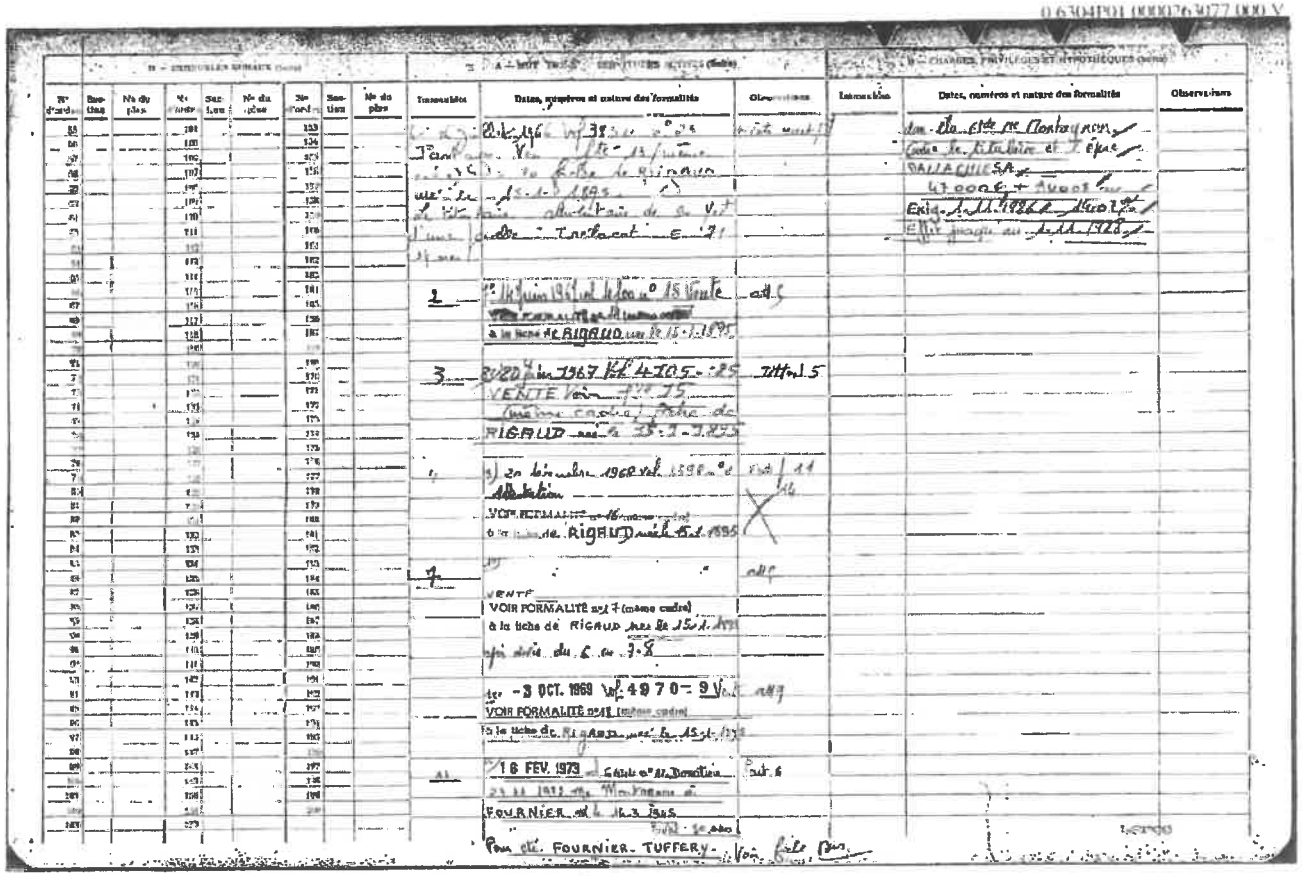
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Vol 1946 n° 16 n° 14 Acquisition.	
	31 mars 1956 de RIGAUD	
	Vol 58 février 1956 de donation	
	de meubles et [illegible]	
	Vol 1964 n° 17 n° 12 VENTE à [illegible]	
	[illegible] DALLACHIESA à [illegible]	
	[illegible] de 1674 m² à prendre [illegible]	
	[illegible] de 1264 [illegible]	
	Prix 17 000	
	1945 Vol 3636 n°10 ATTESTA [illegible]	
	[illegible] de la fiche de	
	RIGAUD née le 15-1-1895	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
1	3 la fiche de RIGAUD née le 15-1-1895	
	Mêmes formalités concernant	
	[illegible]	

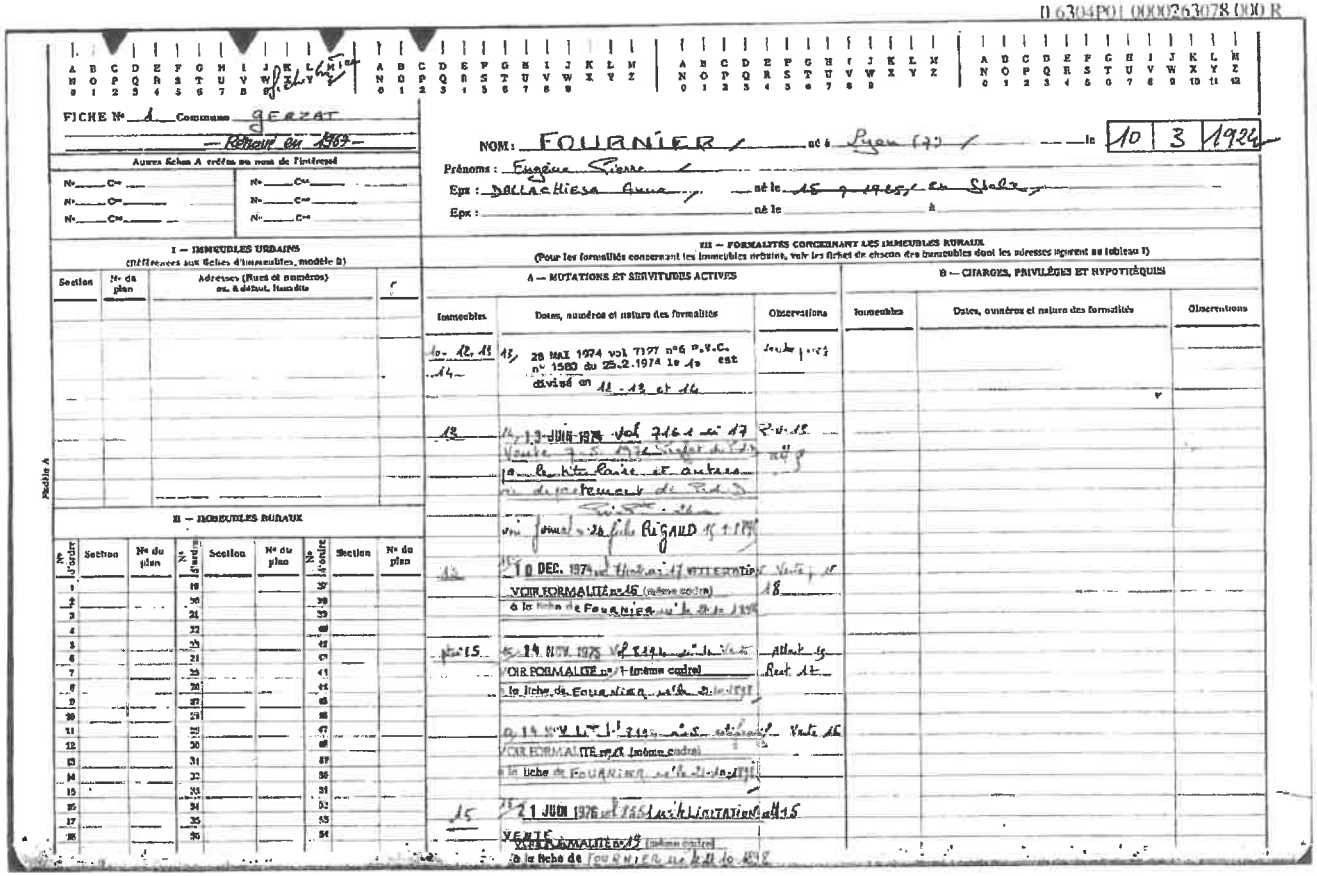
B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	5 mars 1956 Vol 58 n° [illegible]	Soulte [illegible]
	[illegible]	6 NL 1966
	au profit de RIGAUD	
	[illegible] DALLACHIESA -	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
1/4 indivis	1964 vol 3636 n°17 [illegible]	
	servitude de passage sur H 382	
7 8	31 Janvier 1969 vol 46 n° 20	Soulte [illegible] de
	Constitution de société au profit de	18 AVRIL 19
	AL 681	
9 10	14 SEP. 1972 vol. 72 n° 71	Report fpc
	Conventions de servitudes	le 26.1.73
24	VOIR FORMALITÉ n° 2 (même cadre)	
1 1	la fiche de Rigaud née le 15-1-1895	
16	22 NOV. 1976 vol 455 n° 99 Hypothèque	RW Reçu
25	conventionnelle au Montlançon 22-10-	29-11-76
	1976 au profit de la Cie	Report
	Centrale de Crédit et de Banque	[illegible] RW.
	Mutuel Immobilier (CCCEI)	

SVP



D 6304P01 0000263078 000 R



FICHE N° 1 Commune GERZAT

— Retiré en 1969 —

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° C° N° C°

N° C° N° C°

N° C°

NOM : FOURNIER / né à Lyon (7) / le 10 3 1924

Prénoms : Eugène Pierre /

Epx : DALLACHIESA Anna / né le 15 9 1925 / à Stolz /

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

(Utilisez aussi des fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	r

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

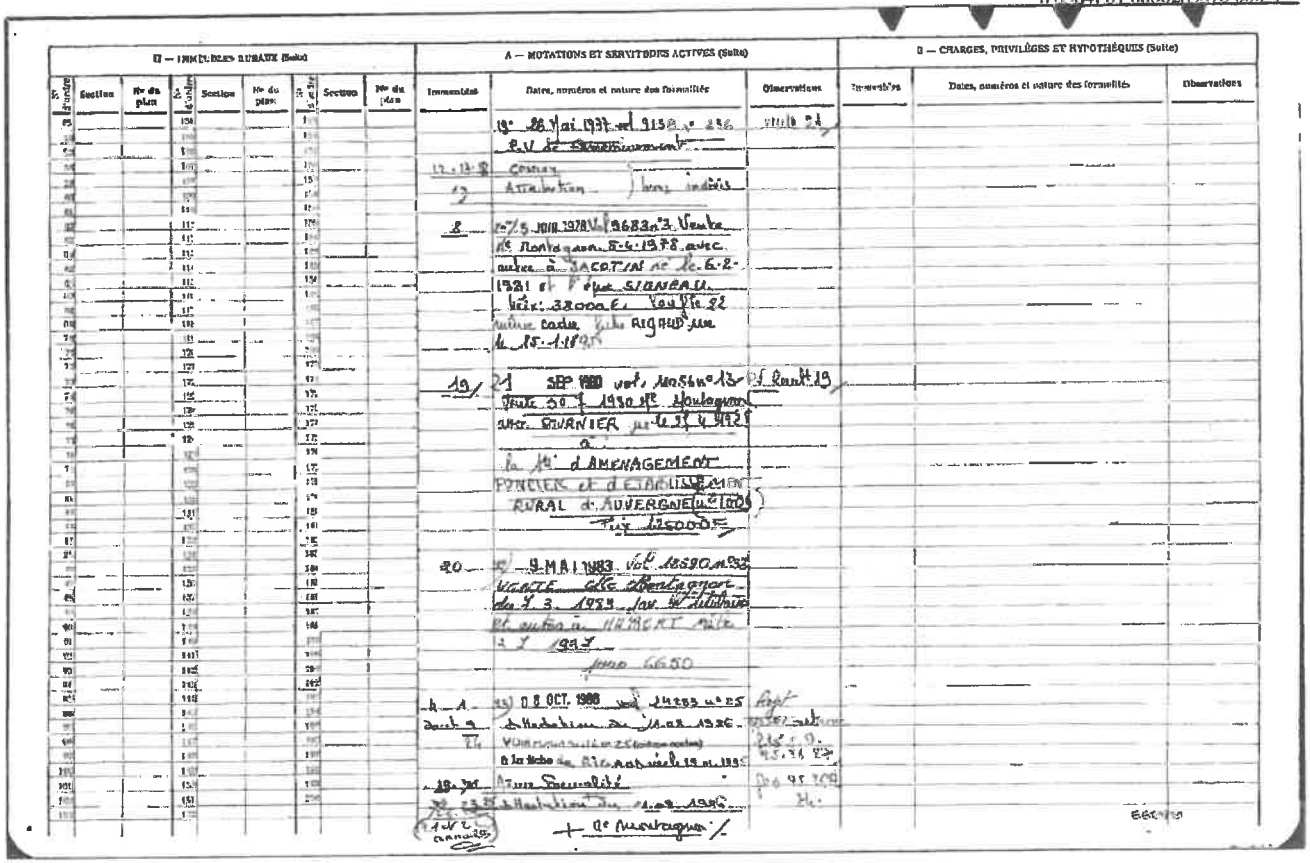
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
10. 12. 13 14	28 MAI 1974 vol T127 n°6 P.V.C. n° 1583 du 25.2.1974 le 1er est divisé en 12 - 13 et 14	Achat 1/2
13	13 JUIN 1974 vol 7161 n° 17 Vente [illegible] à Mr Pierre et autres [illegible]	R.V. 18 n° 9
12	10 DEC. 1974 vol [illegible] n° 17 VENTE VOIR FORMALITE n° 15 (même cadre) à la fiche de FOURNIER n° [illegible]	Vente p. 18
15	14 NOV. 1975 vol [illegible] n° [illegible] VOIR FORMALITE n° 1 (même cadre) à la fiche de FOURNIER n° [illegible]	Achat 15 Rect. 12
	14 NOV. 1975 vol [illegible] n° [illegible] VOIR FORMALITE n° 12 (même cadre) à la fiche de FOURNIER n° [illegible]	Vente 15
15	21 JUIN 1976 vol [illegible] Licit. LIMITATION n° 15 VENTE VOIR FORMALITE n° 19 (même cadre) à la fiche de FOURNIER n° [illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

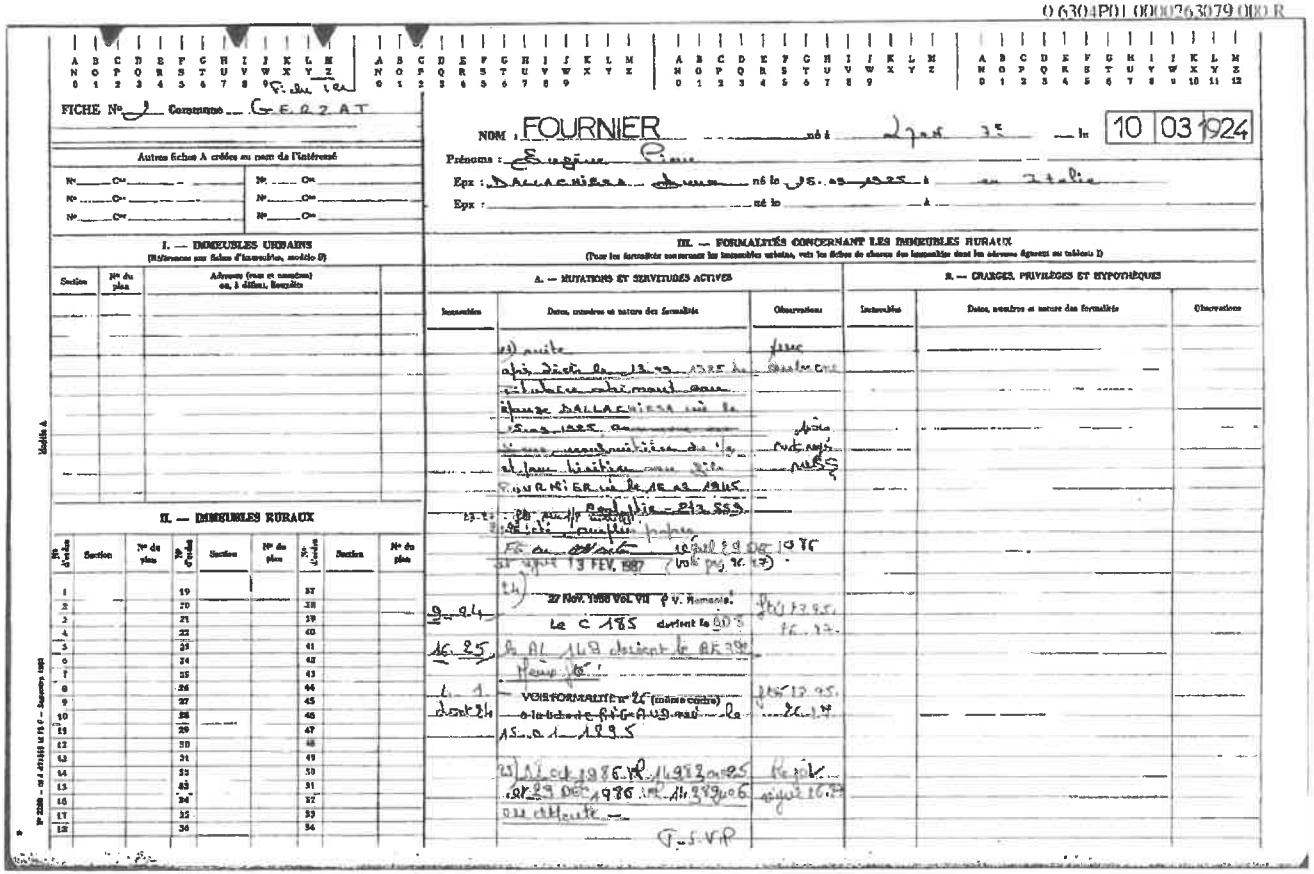
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
25			150			1		
26			149			2		
27			148			3		
28			147			4		
29			146			5		
30			145			6		
31			144			7		
32			143			8		
33			142			9		
34			141			10		
35			140			11		
36			139			12		
37			138			13		
38			137			14		
39			136			15		
40			135			16		
41			134			17		
42			133			18		
43			132			19		
44			131			20		
45			130			21		
46			129			22		
47			128			23		
48			127			24		
49			126			25		
50			125			26		
51			124			27		
52			123			28		
53			122			29		
54			121			30		
55			120			31		
56			119			32		
57			118			33		
58			117			34		
59			116			35		
60			115			36		
61			114			37		
62			113			38		
63			112			39		
64			111			40		
65			110			41		
66			109			42		
67			108			43		
68			107			44		
69			106			45		
70			105			46		
71			104			47		
72			103			48		
73			102			49		
74			101			50		
75			100			51		
76			99			52		
77			98			53		
78			97			54		
79			96			55		
80			95			56		
81			94			57		
82			93			58		
83			92			59		
84			91			60		
85			90			61		
86			89			62		
87			88			63		
88			87			64		
89			86			65		
90			85			66		
91			84			67		
92			83			68		
93			82			69		
94			81			70		
95			80			71		
96			79			72		
97			78			73		
98			77			74		
99			76			75		
100			75			76		
101			74			77		
102			73			78		
103			72			79		
104			71			80		
105			70			81		
106			69			82		
107			68			83		
108			67			84		
109			66			85		
110			65			86		
111			64			87		
112			63			88		
113			62			89		
114			61			90		
115			60			91		
116			59			92		
117			58			93		
118			57			94		
119			56			95		
120			55			96		
121			54			97		
122			53			98		
123			52			99		
124			51			100		
125			50			101		
126			49			102		
127			48			103		
128			47			104		
129			46			105		
130			45			106		
131			44			107		
132			43			108		
133			42			109		
134			41			110		
135			40			111		
136			39			112		
137			38			113		
138			37			114		
139			36			115		
140			35			116		
141			34			117		
142			33			118		
143			32			119		
144			31			120		
145			30			121		
146			29			122		
147			28			123		
148			27			124		
149			26			125		
150			25			126		
151			24			127		
152			23			128		
153			22			129		
154			21			130		
155			20			131		
156			19			132		
157			18			133		
158			17			134		
159			16			135		
160			15			136		
161			14			137		
162			13			138		
163			12			139		
164			11			140		
165			10			141		
166			9			142		
167			8			143		
168			7			144		
169			6			145		
170			5			146		
171			4			147		
172			3			148		
173			2			149		
174			1			150		

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1° 28 Mai 1937 vol 3158 n° 226	Vente 24
	P.V de Remembrement	
12-13-B	Cession	
13	Attribution } Sans soulte	
8	10/5 JUIN 1978 Vol 3683 n°3 Vente	
	M° Montagnon 5-6-1978 avec	
	autres à JACOTIN M° Le 6-6-	
	1921 et Mme SIGNERAU	
	Prix: 33000 €. Vente 92	
	autres cadre Vente RIGAUD Jean	
	M. 15-11-1921	
19	21 SEP 1990 vol. 1856 n°13 Vente 19	
	Taxe 50 } 1990 M° Montagnon	
	suiv. FOURNIER pr. 6 ff 4 992 f	
	à	
	la M° d'AMENAGEMENT	
	FONCIER ET D'ETABLISSEMENT	
	RURAL d'AUVERGNE (n° 1025)	
	Prix 12500 F	
20	9 MAI 1983 Vol 1859 n°33	
	VENTE Cdc d'Aménagement	
	du 4-3-1983 Jgt de Attribution	
	Me autres à HERBERT notre	
	2 Y 1983	
	Taxe 6650	
4-1	25) 08 OCT. 1986 vol 1986 P n°25 Acte	
Droits	à Montbrison du 16-09-1986	
7%	VENTE (suite en 24 (partie cédée)	2150 F.
	à la Selas de RIGAUD Michel 19 m. 1986	95.16 F.
18	Autre Spécialité	Vente 92
23	à Montbrison du 1-09-1992	M.
(1 f 2 annulés)	+ Cne Montagnon	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

NOM : FOURNIER né à Gerzat (63) le 10 03 1924

Prénoms : Eugène Pierre

Epx : DALLACHIESA Anna né le 05.03.1925 à Italie

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS (Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

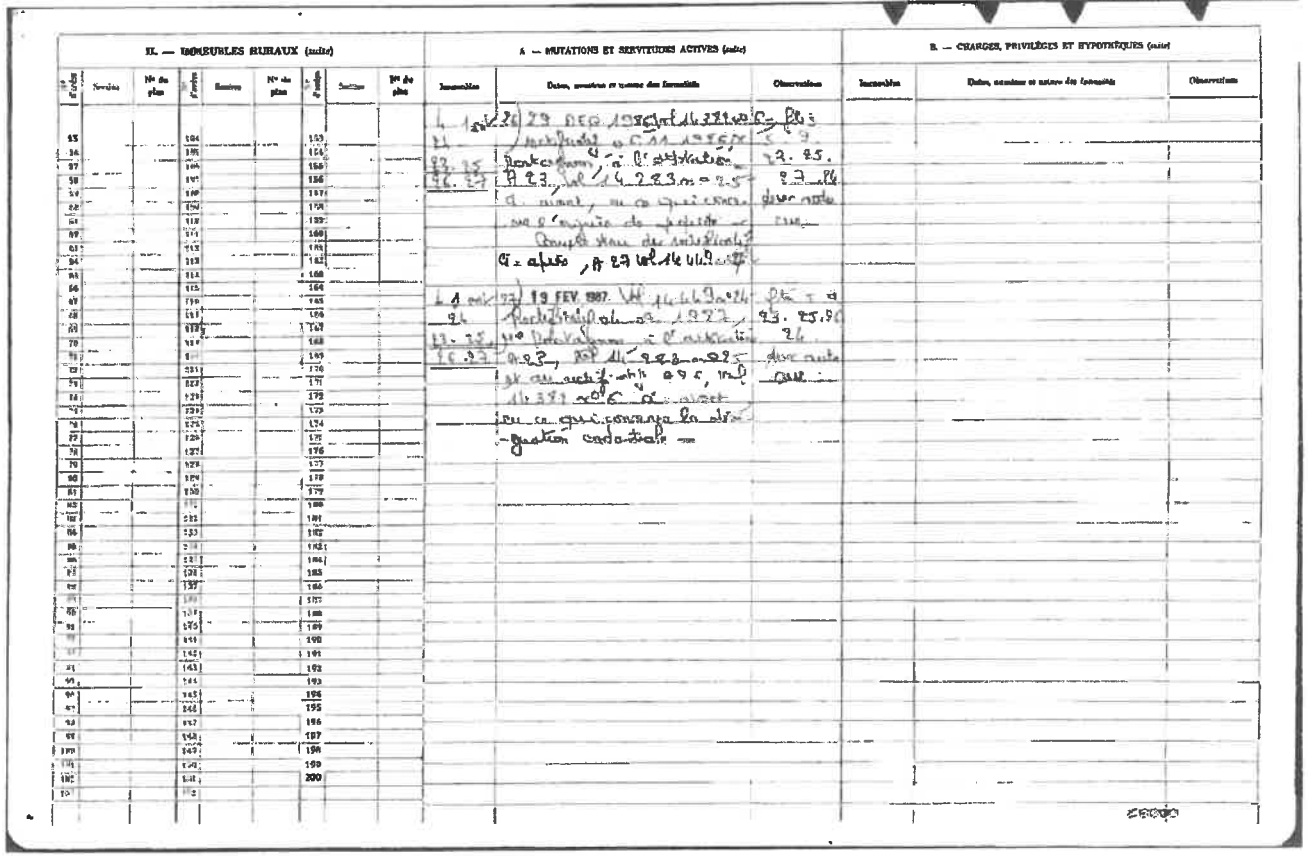
Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

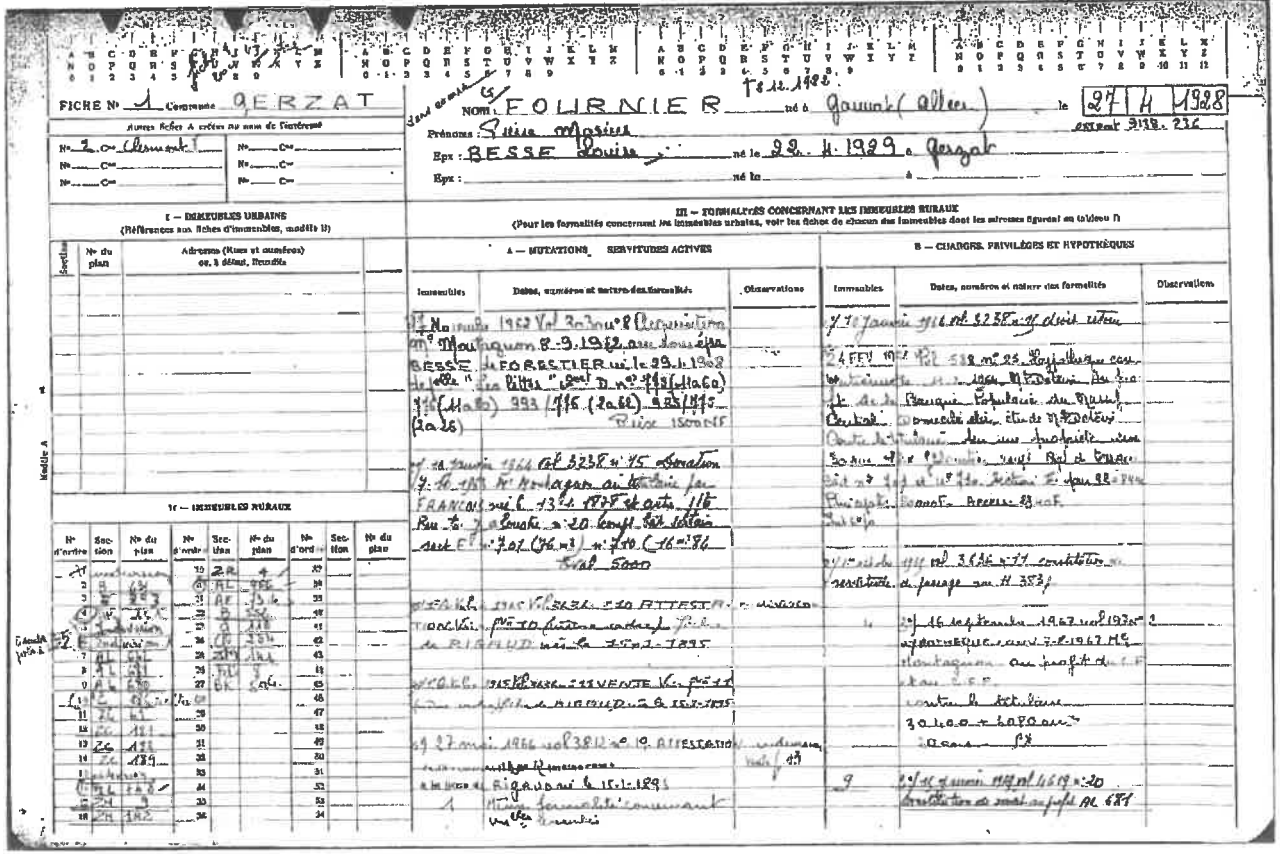
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) suite	femme			
	apt Décès le 13.03.1995 à	Gerzat (63)			
	Epoux survivant sans				
	épouse DALLACHIESA née le				
	15.03.1925 à	Italie			
	une manifestation de la	volonté			
	de leur libéralité au	profit			
	FOURNIER né le 10.03.1924				
	Pb sur [illegible] Publié = 213.555.				
	Réalisé complet [illegible]				
	Fait à Gerzat le 18 Avril 89 Vol 1986				
	et signé 13 FEV. 1987 (voir pg 2C.13)				
	2) 27 Nov. 1958 Vol VII n° V. Romanet.				
2.24	Le C 185 devient le 60 3				
16.25	de AL 149 devient le AK 398				
	Reste 16 ca				
1.1	VOIR FORMALITE n° 27 (même cadre)	185 12.95			
devient 24	de la fiche de Fait à Gerzat le	2C.13			
	15.01.1995				
	23) Acte du 1986 R 14983 n°25	Reçu le			
	Acte du 29 Déc 1986 R 14989 n°6	signé 16.12			
	Rien ajouté				
	T.S.V.P				



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM FOURNIER né à Gaumont (Allier) le 27 H 1928

Prénoms Suisse Marius

Epx : BESSE Louise né le 22. H. 1929 à Gerzat

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

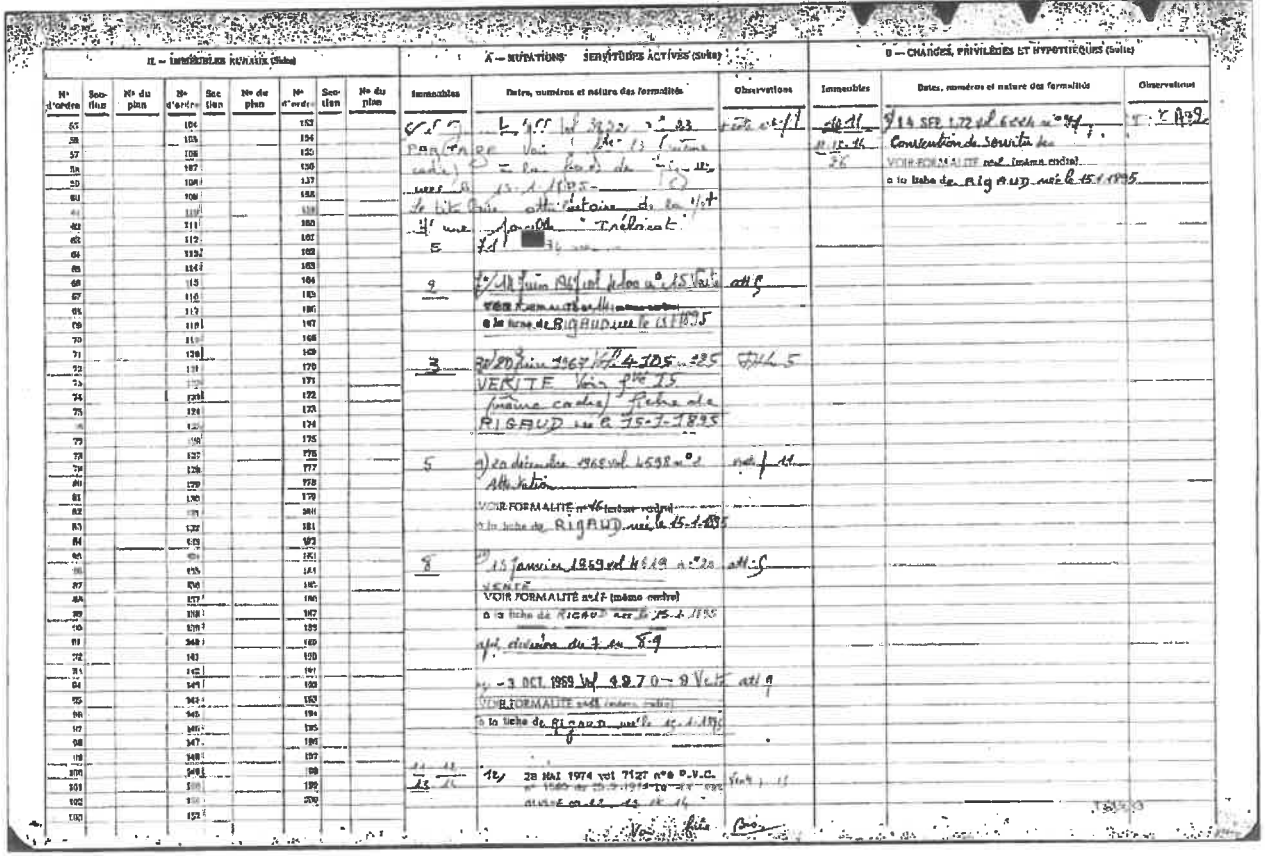
II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A



II. — IMMEUBLES RETENUS (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
57			104			153		
58			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
			125			174		
			126			175		
77			127			176		
78			128			177		
79			129			178		
80			130			179		
81			131			180		
82			132			181		
83			133			182		
84			134			183		
85			135			184		
86			136			185		
87			137			186		
88			138			187		
89			139			188		
90			140			189		
91			141			190		
92			142			191		
93			143			192		
94			144			193		
95			145			194		
96			146			195		
97			147			196		
98			148			197		
99			149			198		
100			150			199		
101			151			200		
102			152					
103								

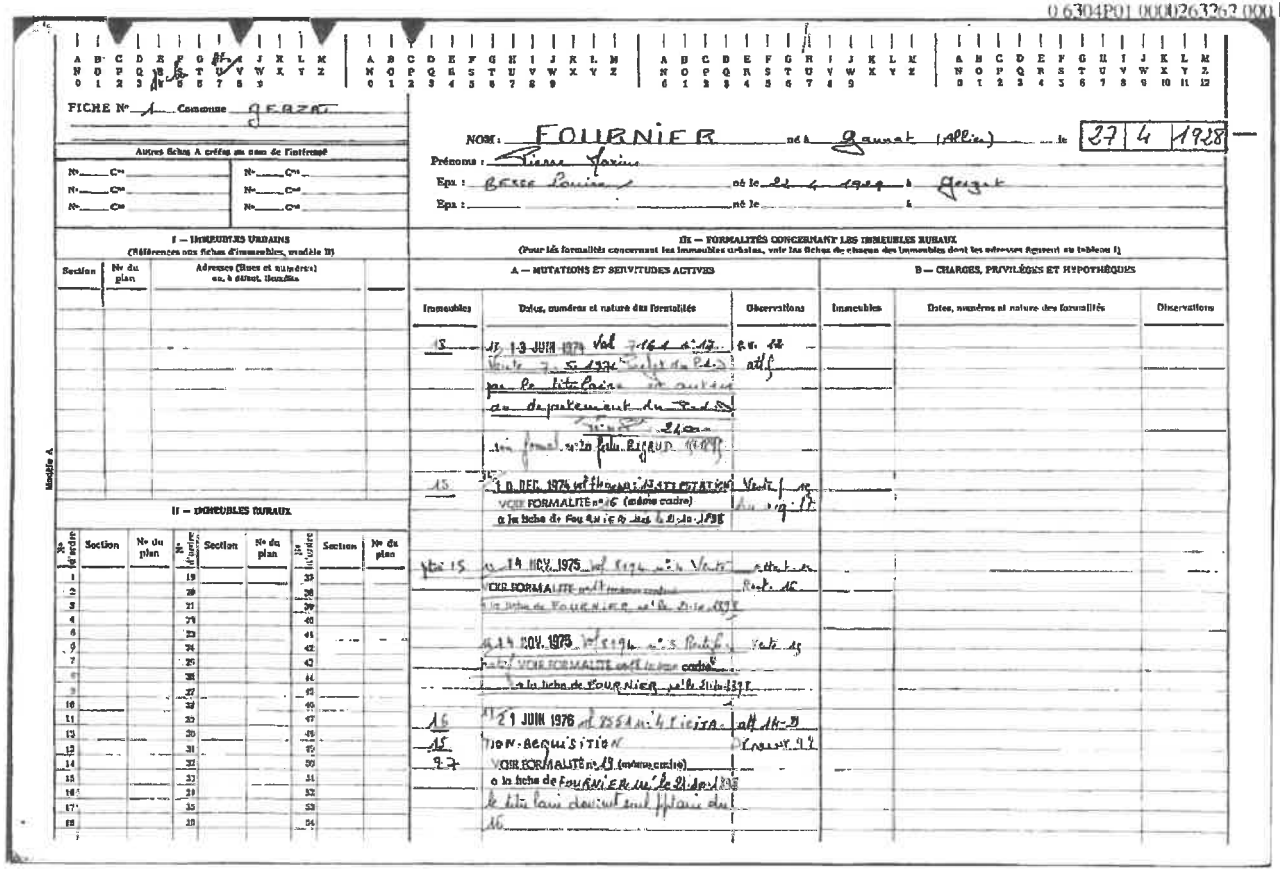
X — SITUATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	[illegible]	[illegible]
	PARCELLAIRE Voir [illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
4	[illegible] Tribouat	
5	[illegible]	
9	7/18 Juin 1965 vol [illegible] n° 15 Vente	mfl 9
	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre)	
	à la fiche de RIGAUD née le 15-1-1895	
3	20 Juin 1967 vol 4705 n° 25	mfl 5
	VENTE Voir p[illegible] 15	
	(même cadre) Fiche de	
	RIGAUD née le 15-1-1895	
5	9 décembre 1968 vol 4558 n° 2	mfl 11
	Attribution	
	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre)	
	à la fiche de RIGAUD née le 15-1-1895	
8	15 janvier 1969 vol 4619 n° 20	mfl 5
	VENTE	
	VOIR FORMALITÉ n° 11 (même cadre)	
	à la fiche de RIGAUD née le 15-1-1895	
	mfl divisions du 7 au 8-9	
	3 OCT. 1969 vol 4970 n° 9 Vente	mfl 9
	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre)	
	à la fiche de RIGAUD née le 15-1-1895	
11 11 12 11	12/ 28 MAI 1974 vol 7127 n°6 P.V.C.	Mod 1 11
	[illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
26 11	14 SEP 1972 vol 6044 n° 14	1 : 1 A 92
11 12 14	Constitution de Servitude	
26	VOIR FORMALITÉ n° [illegible] (même cadre)	
	à la fiche de RIGAUD née le 15-1-1895	

0 6304P01 0000263262 000 R



FICHE N° 1 Commune GEAZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

NOM : FOURNIER né à Gannat (Allier) le 27 4 1928

Prénoms : Pierre Marius

Epx : BESSE Louise né le 22 4 1929 à Geazat

Epx :

I — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° de section	Section	N° du plan	N° de tiurs	Section	N° du plan	N° de tiurs	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

IX — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
15	13 JUIN 1974 Vol 7161 n° 17 Vente 7 5 1974 Vente du Pt. de la Pt. par le Liquidateur judiciaire du département du Puy de Dôme [illegible] Journal [illegible]	[illegible] aff
15	10 DEC. 1974 att. hom. : RATIFICATION VOIR FORMALITE n° 16 (même cadre) à la fiche de Fournier en date du 21 JUIN 1976	Vente [illegible] aff. 16-17
16 15	14 NOV. 1975 Vol 8196 n° 5 Vente attest. Rect. 16 VOIR FORMALITE [illegible] à la fiche de FOURNIER en date du 21 JUIN 1976	
	14 NOV. 1975 Vol 8196 n° 5 Rectif. Vente 15 VOIR FORMALITE [illegible] à la fiche de FOURNIER en date du 21 JUIN 1976	
16 15 97	21 JUIN 1976 att. hom. : EXPROPRIATION-ACQUISITION VOIR FORMALITE n° 13 (même cadre) à la fiche de FOURNIER en date du 21 JUIN 1976 Le titulaire devient propriétaire du	aff. 16-15 Exproprié 97

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56818

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

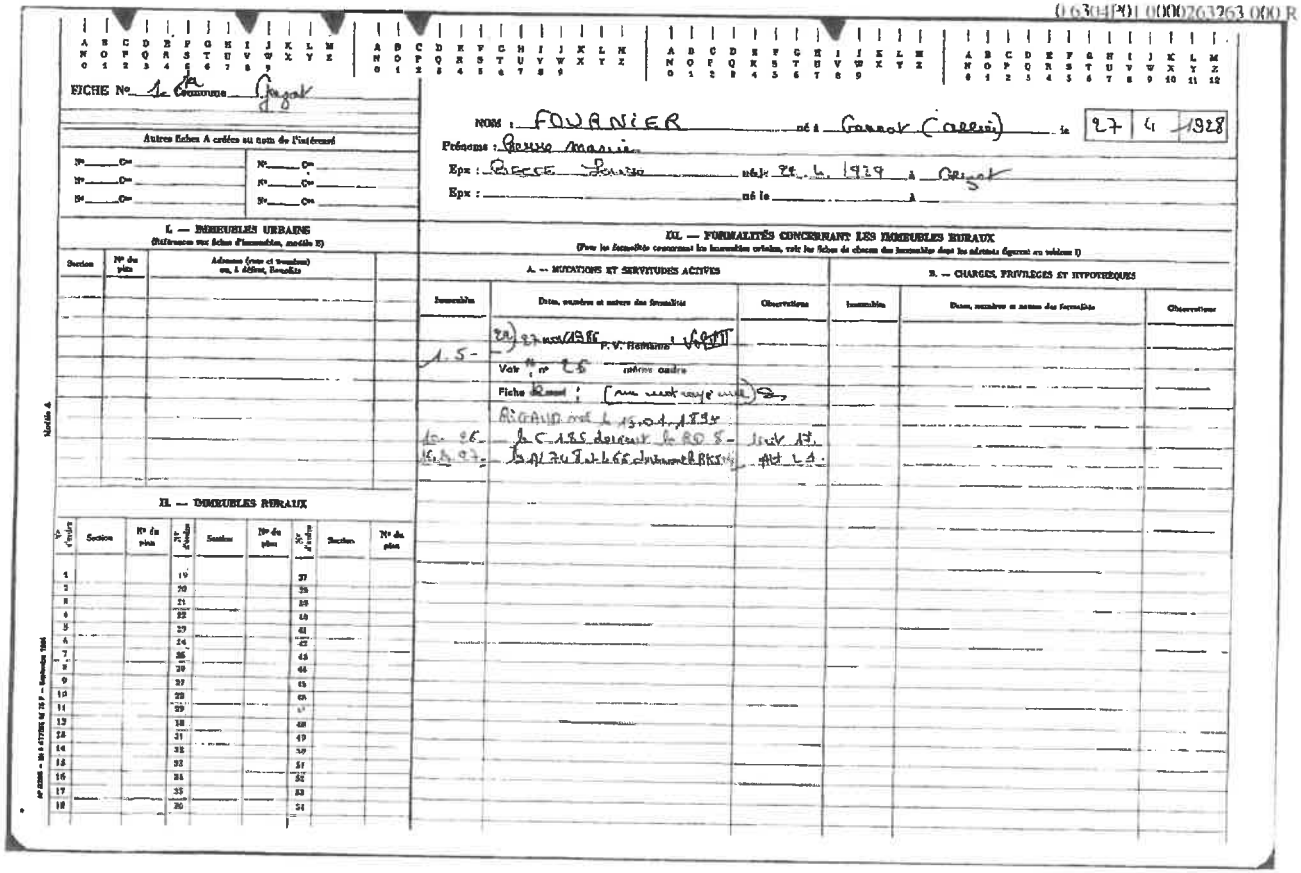
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
[illegible]			[illegible]			[illegible]		

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	(8) 26 Nov 1937 vol 3132 n° 236 P.V. de Remembrement	vente 20
12. 13. 18 19	cession attribution } biens indivis	
3	19.5 mai 1978 Vol 3683 n° 3 Vente Mr [illegible] 5-6-1928 [illegible] [illegible] JACOTIN [illegible] le 6.2. 1931 et l'épse SIGNEAU Prix 33000 F [illegible] fiche RIGAUD née le 13.1.1895	
19	20 1 SEP 1980 v^{ol} 11056 n° 13 Vente 30 7 1980 Me Montagnon Mme FOURNIER née le 10.3.1920 à la Sté d'AMENAGEMENT FONCIER et d'ETABLISSEMENT RURAL d'AUVERGNE n° 1004 Px 1280 00 F	PV Remt 19
	8 AVR 1983 vol 11552 n° 11 Attestation 18 8 1983 Me Montagnon après décès du titulaire [illegible] de [illegible] BESSE [illegible] [illegible] et [illegible]. FOURNIER née le 29 10 1950 Evalué : 658 00 F	[illegible]
10. 16. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27	[illegible]	
1, 5	VOIR FORMALITÉ n° ___ (même cadre) à la fiche de RIGAUD née le 15.1.1895	

D — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1e Commune Cayat

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° ___ C° ___ N° ___ C° ___
N° ___ C° ___ N° ___ C° ___
N° ___ C° ___ N° ___ C° ___

NOM : FOURNIER né à Cayat (Allier) le 27 | 4 | 1928
Prénoms : Berthe Marie
Epx : Pierre Louis né le 24.6.1929 à Cayat
Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle D)

Section	N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

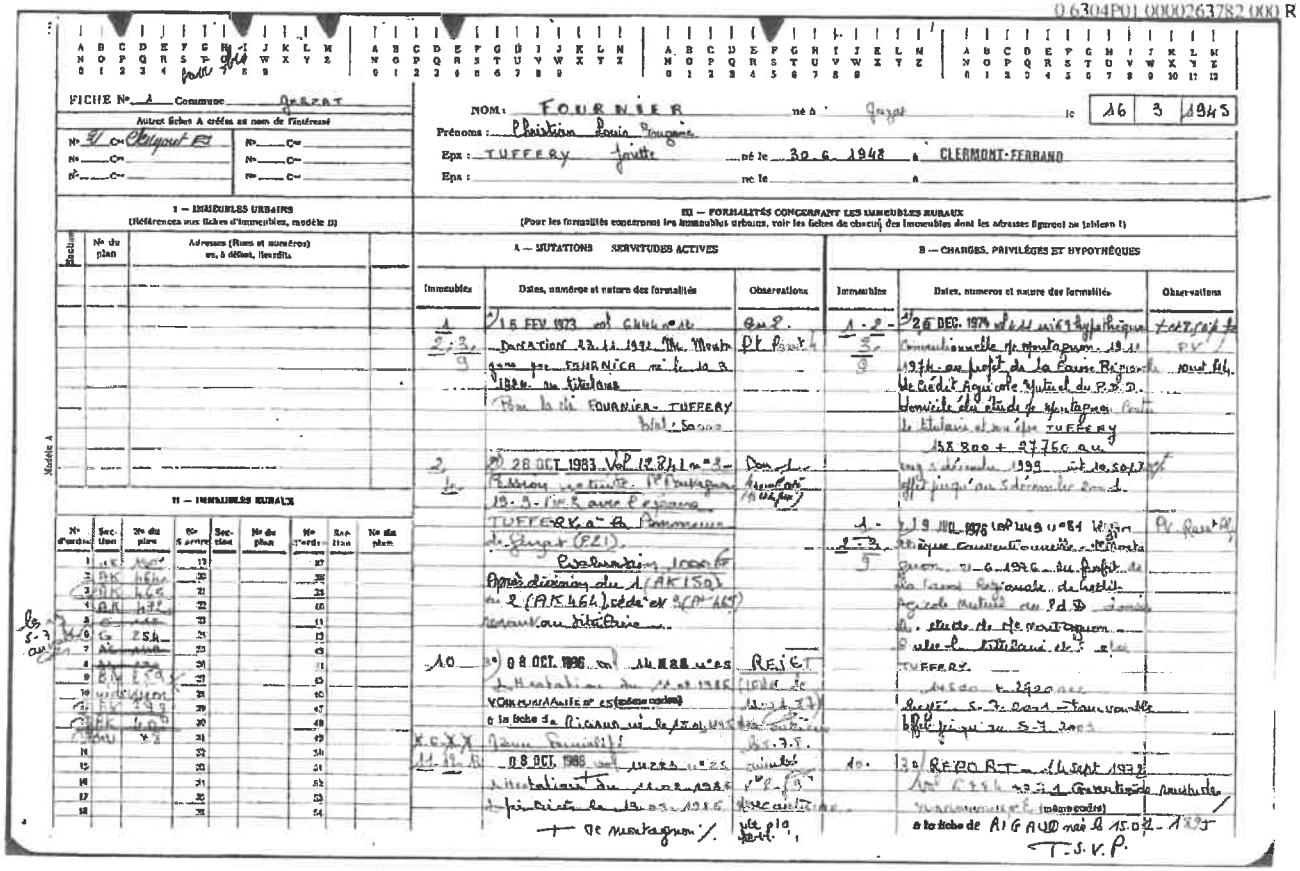
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
1.5-	2a) 27-xii-1956 P.V. Hellaine Vol 11	
	Vol n° 25 même cadre	
	Fiche Rural : (au verso)	
	Ricard vol 1 13.04.1932	
1a. 26	1a C 135 devient 1a 80 S -	Mut 17.
1a. 27	1a 21 1a 55 devient 1a 80 S -	Mut 24.

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 31 Cne Chignat (63) — N° Cne — N° Cne — N° Cne — N° Cne

NOM : FOURNIER — né à Gerzat le 16 3 1945

Prénoms : Christian Louis Jacques

Epx : TUFFERY Josette — né le 30.6.1948 à CLERMONT-FERRAND

Epx : — né le — à

I — IMMEUBLES URBAINS (Références aux fiches d'immeubles, modèle D)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieu-dit.

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan	N° d'ordre	Nature	N° du plan
1	AK	1407	17			37		
2	AK	1484	20			38		
3	AK	465	21			39		
4	AR	432	22			40		
5	C		23			41		
6	C	1534	24			42		
7	AK		25			43		
8			26			44		
9	AM	1534	27			45		
10	AK	1484	28			46		
11	AK	1534	29			47		
12	AK	1407	30			48		
13	AM	1534	31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

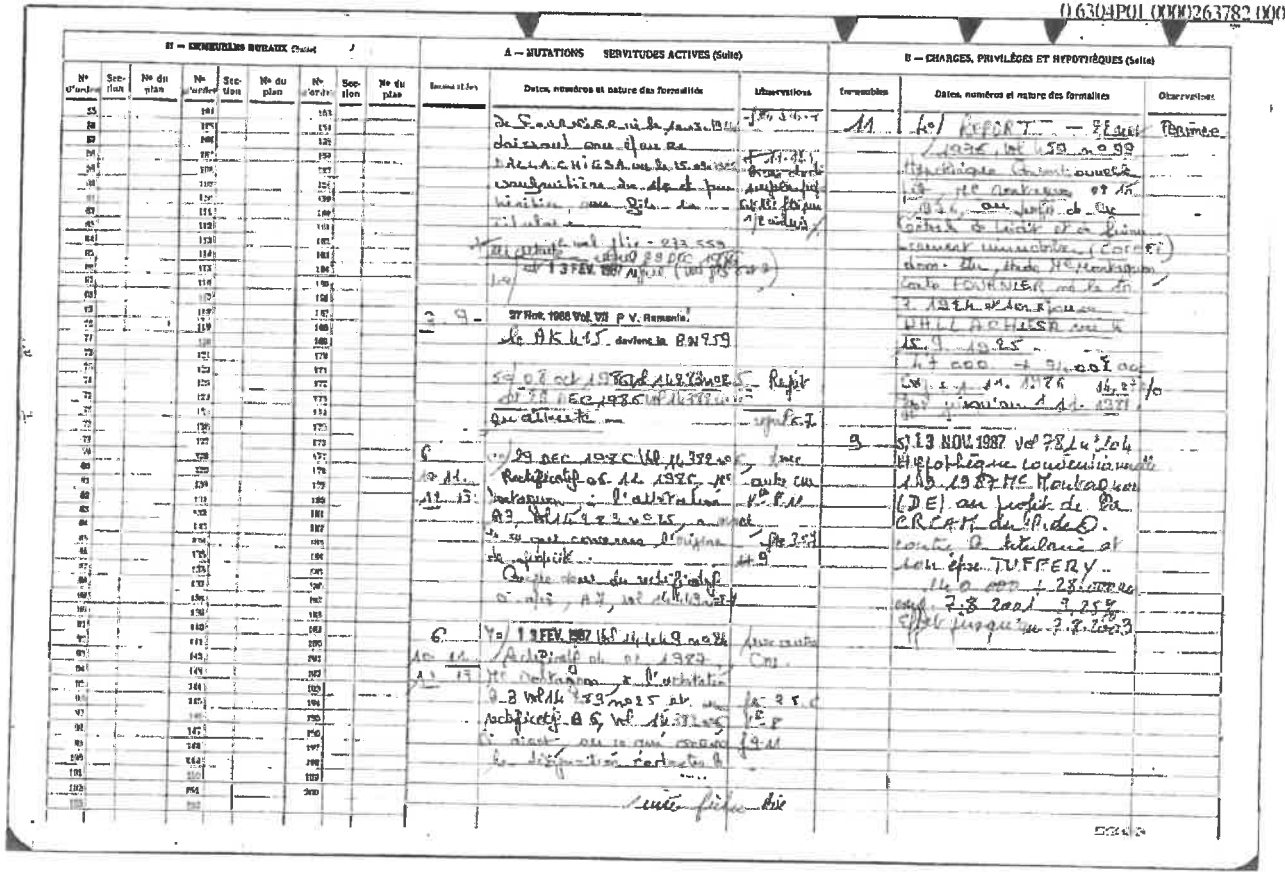
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéro et nature des formalités	Observations
1	15 FEV 1973 vol 1144 n° 16	Ou 2.
2 à 9	DONATION 23.11.1972 Me Montagnon à Gerzat par FOURNIER m. le 10.3.1994 au bénéfice de la nue propriété	Pt Partiel
	Pour la nue FOURNIER-TUFFERY bénéf. Sauvé	
2	28 OCT 1983 Vol 1981 n° 3	Ou 1.
1 à 9	Réunion usufruit à la nue propriété. Me Montagnon 19.5.1983 sauf à reprendre TUFFERY n° 6 à Pommeuse (S.et.M.) Evaluation 1000 F	Usufruit (1/2 indivis)
	Après division du 1 (AK 150) en 2 (AK 464) cédé ex n° (AP 467) nouveau bénéficiaire	
10	08 OCT 1986 vol 1986 P n° 25	REJET
	Hectolitrage du 12.08.1985	
	VOIR MAINLEVEE n° ci-dessous ordre	
	à la fiche de RIGAUD mis à jour le 15.04.1993	
X C X X	Cause Fournier	
11 à 19	08 OCT 1986 vol 1986 P n° 25	annulé
	Hectolitrage du 12.08.1985	
	Jugement du 19.03.1986	Mainlevée
	+ de Montagnon	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1 - 2 - 3 - 9	26 DEC. 1974 vol 1144 n° 61 Hypothèque conventionnelle de Montagnon 19.12 1974 au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du P.D.D. domicile élu étude de Montagnon pour le titulaire et son épx TUFFERY	Pt Partiel
	1X 800 + 2750 au	
	cpte à décroître 1999 et 10.500 F	
	effet jusqu'au 1er décembre 2001	
1 - 2 - 3 - 9	19 JUIL. 1976 vol 1149 n° 61 Hypothèque conventionnelle de Montagnon 21.6.1976 au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du P.D.D. domicile élu étude de Me Montagnon pour le titulaire et son épx TUFFERY.	Pt Partiel
	14500 + 2900 au cpte à décroître	
	effet jusqu'au 5-7-2001 sauf renouvellement	
10	30 REPORT du 14 sept 1973 Vol 1986 P n° 1 Garantie limitée	
	Hectolitrage (même cadre)	
	à la fiche de RIGAUD mis à jour le 15.04.1993	

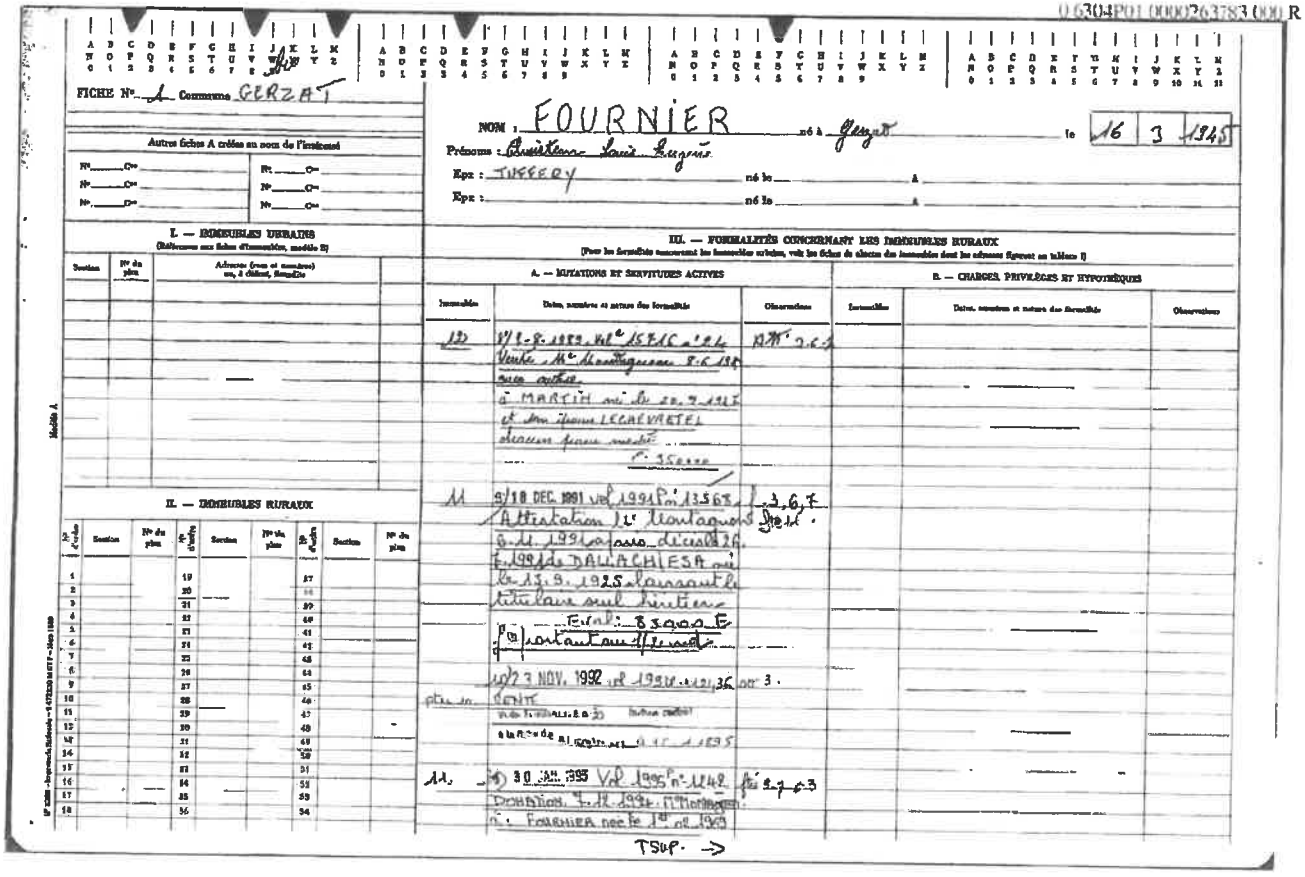
T.S.V.P.



B — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : FOURNIER né à Gerzat le 16 3 1945

Prénoms : Guillaume Louis Eugène

Epx : THIERRY né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

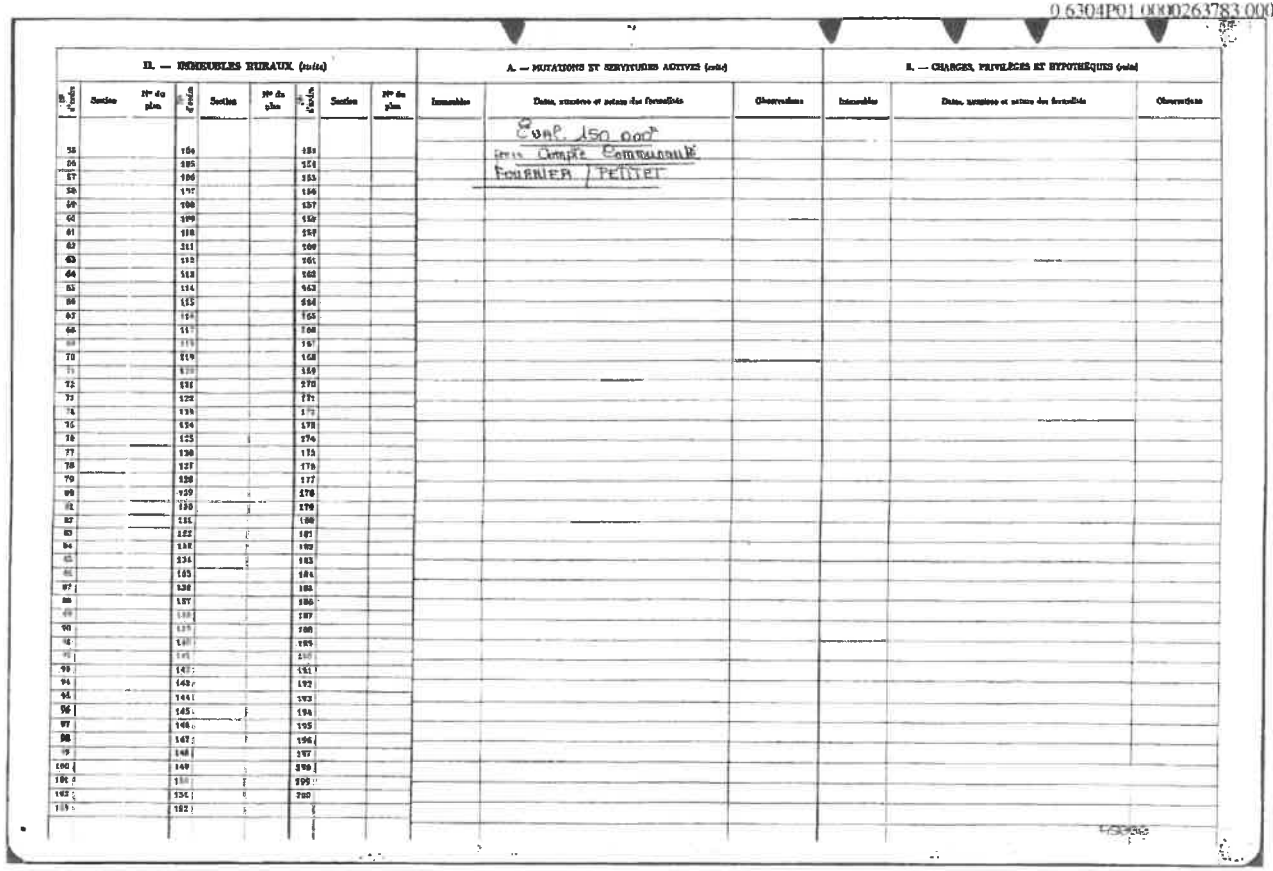
12 1/1-9-1989. Vol 1989 P n° 15716 n° 24
Vente Me Montagnon 8-C 134
avec autres
à MARTIN né le 20-7-1927
et son épouse LECARVARTEL
décédée sans enfant
F. 350000

11 9/10 DEC. 1991 Vol 1991 P n° 13563 3,67
Attestation Me Montagnon
8-11-1991 à Gerzat décédé le
6-12-1991 de DALLACHIESA né
le 12-9-1925 à Lausanne
célibataire sans héritier
Actif : 83000 F
à concurrence d'1/2 indivise

12/23 NOV. 1992 Vol 1992 P n° 12136 vol 3
DEPOT
à la suite de

11 30 JAN. 1995 Vol 1995 P n° 1142 fol 27 c 3
DONATION 4-12-1994 Me Montagnon
à FOURNIER née le 1er ad 1969

TSVP →



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

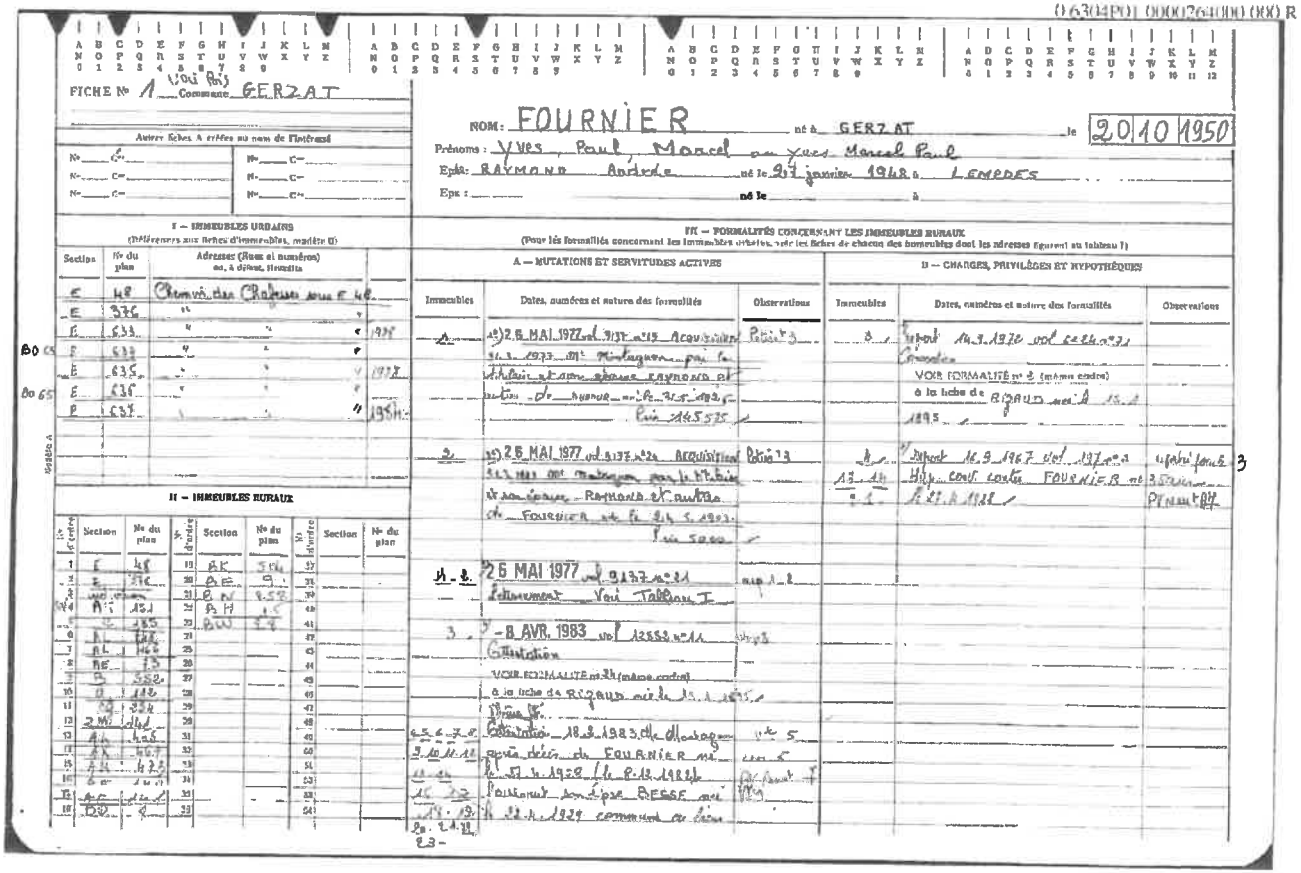
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
	Env. 150 ares Sous Compte Commun entre FOURNIER / PETIET	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 (Voir Rés) Commune GERZAT

NOM : FOURNIER né à GERZAT le 20 10 1950

Prénoms : Yves, Paul, Marcel ou Yves Marcel Paul

Epse : RAYMOND Andrée né le 27 janvier 1948 à LEMPDES

Epse : _____ né le _____ à _____

Autres fiches A rattachées au nom de l'intéressé

I — IMMEUBLES URBAINS (Référencés aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	
E	48	Chemin des Chabasses sous E 46	
E	376	"	"
E	633	"	" 1978
E	633	"	"
E	635	"	" 1978
E	636	"	"
E	637	"	" 1978

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	E	48	19	AK	514	37		
2	E	376	20	AE	9	38		
3	AE	121	21	B M	8.58	39		
4	AI	121	22	B M	1.5	40		
5		155	23	BW	5.9	41		
6		156	24			42		
7	AL	146	25			43		
8	AE	13	26			44		
9	E	558	27			45		
10	D	118	28			46		
11	AZ	324	29			47		
12	2 M	164	30			48		
13	AH	426	31			49		
14	AK	607	32			50		
15	AH	429	33			51		
16	AE	10	34			52		
17	AC	164	35			53		
18	D	20	36			54		

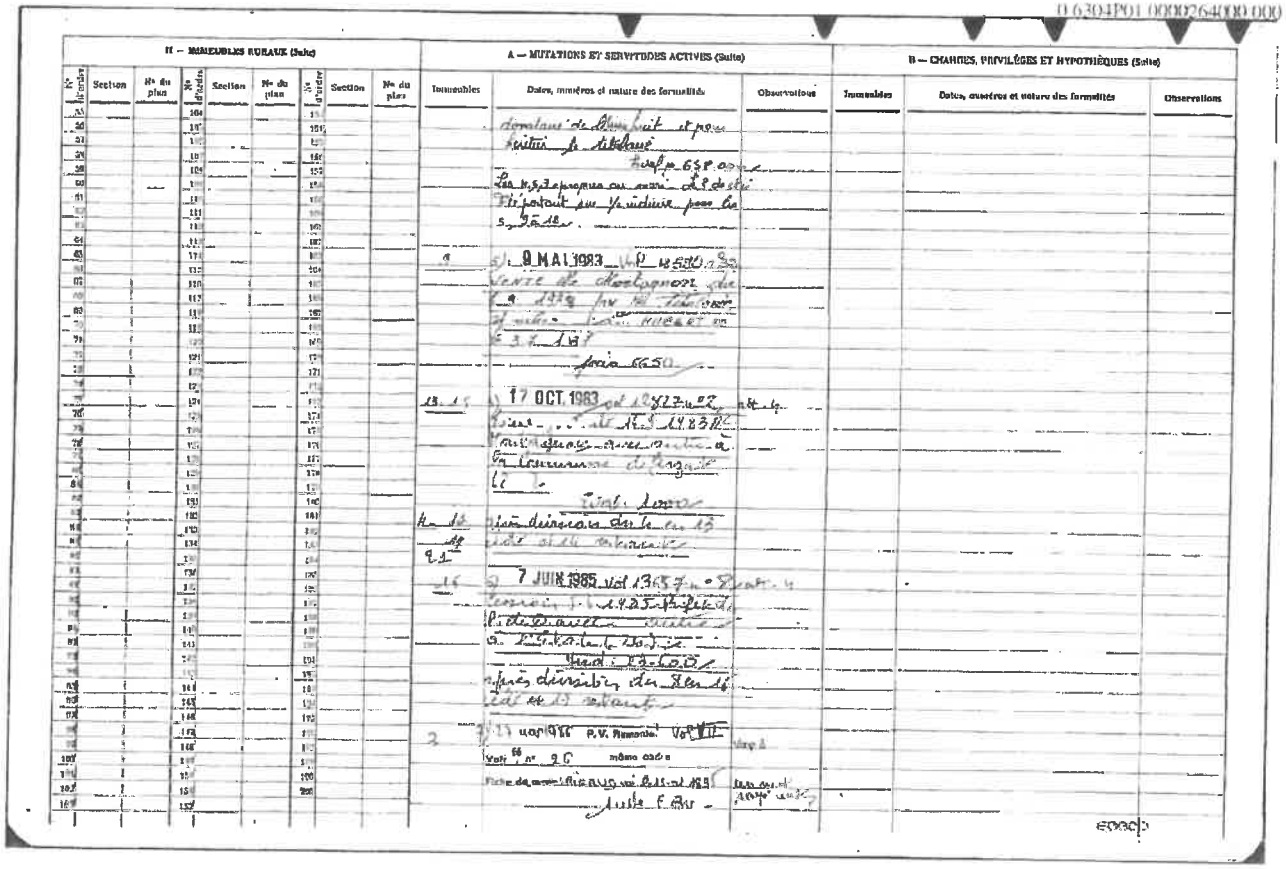
IV — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
A	26 MAI 1977 vol 9137 n°15 Acquisition Partage 13.3.1973 M° Montagnon pour le tribunal et Mme épouse RAYMOND et partage d'hoirie M° [illegible] 31.5.1973 Prix 145 575	Partage
2	26 MAI 1977 vol 9137 n°24 ACQUISITION 13.3.1973 M° Montagnon pour le tribunal et Mme épouse RAYMOND et autres et FOURNIER et Fils 31.5.1973 Prix 5000	Partage
A - B	26 MAI 1977 vol 9137 n°21 Echange Voir Tableau I	Echange
3	8 AVR. 1983 vol 12553 n°11 Cession VOIR FORMALITÉ n°3 (même cadre) à la fiche de RIGAUD née le 15.1.1895 Prix [illegible]	Cession
5-6-7-8 9-10-11	Cession 18.3.1983 de divers [illegible] après décès de FOURNIER né [illegible]	Cession
11-12	[illegible]	Partage
12-13	[illegible]	[illegible]
23-		

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
A	Report 16.9.1970 vol 8284 n°31 Commune VOIR FORMALITÉ n° 2 (même cadre) à la fiche de RIGAUD née le 15.1.1895	
A	Report 16.9.1967 vol 1372 n°2 Hyp. conv. contre FOURNIER né le [illegible] Prix [illegible]	Usufruit 3 Nue-propriété PENNEL
13-14		



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

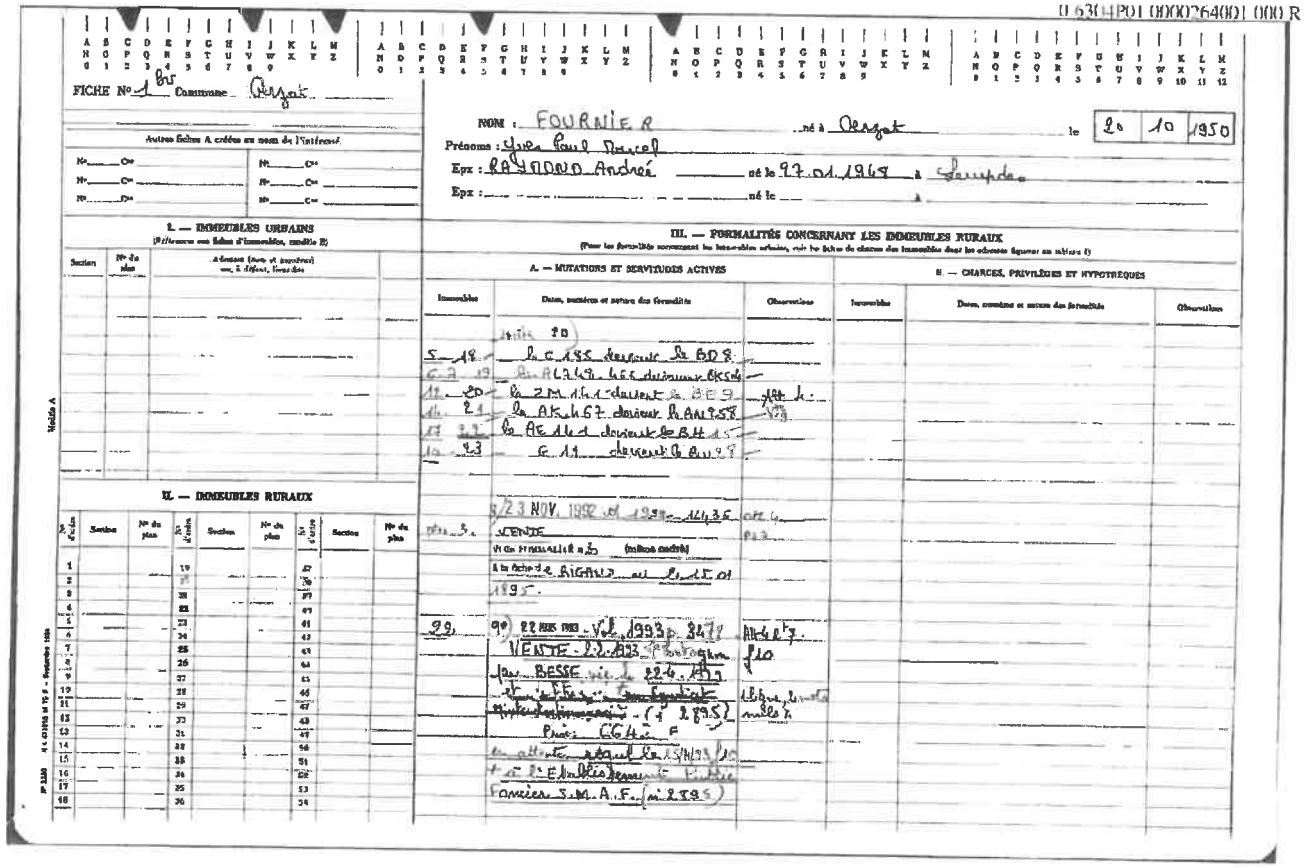
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
25			109			193		
26			110			194		
27			111			195		
28			112			196		
29			113			197		
30			114			198		
31			115			199		
32			116			200		
33			117			201		
34			118			202		
35			119			203		
36			120			204		
37			121			205		
38			122			206		
39			123			207		
40			124			208		
41			125			209		
42			126			210		
43			127			211		
44			128			212		
45			129			213		
46			130			214		
47			131			215		
48			132			216		
49			133			217		
50			134			218		
51			135			219		
52			136			220		
53			137			221		
54			138			222		
55			139			223		
56			140			224		
57			141			225		
58			142			226		
59			143			227		
60			144			228		
61			145			229		
62			146			230		
63			147			231		
64			148			232		
65			149			233		
66			150			234		
67			151			235		
68			152			236		
69			153			237		
70			154			238		
71			155			239		
72			156			240		
73			157			241		
74			158			242		
75			159			243		
76			160			244		
77			161			245		
78			162			246		
79			163			247		
80			164			248		
81			165			249		
82			166			250		
83			167			251		
84			168			252		
85			169			253		
86			170			254		
87			171			255		
88			172			256		
89			173			257		
90			174			258		
91			175			259		
92			176			260		
93			177			261		
94			178			262		
95			179			263		
96			180			264		
97			181			265		
98			182			266		
99			183			267		
100			184			268		
101			185			269		
102			186			270		
103			187			271		
104			188			272		
105			189			273		
106			190			274		
107			191			275		
108			192			276		

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	domaine de Beaufait et pro-	
	priétés de tabellion	
	Taxé p. 658.00	
	Les V.S.Z. exposés au verso déclaré	
	Il portait sur 4 vendeurs pour les	
	5 Frères.	
a	9 MAI 1983 vol 12590 n° 32	
	Vente de Montagnac de	
	9 1983 par M. Frères	
	et autres demeurant en	
	3 f. 1 ch.	
	taxé 6650	
13.15	17 OCT. 1983 vol 12872 n° 22	
	Frères ... suite N.S. 1983 P.	
	Mutation par décès en faveur de	
	la Communauté de Maguelone	
	Le	
	Total 1.000	
14.15	Mêmes dépenses que le 13.15	
15	idem et de même valeur	
9.5		
16	7 JUIN 1985 vol 13857 n° 8	
	Terrain ... 1.425 Publicité	
	Partage avec ... mutation	
	par décès de la Communauté	
	Taxé 13.500	
	Mêmes dépenses que le 13.15	
	Idem que le 13 ci-avant	
2	11 août 1988 P.V. Rémonville Vol VIII	
	Vol 66 n° 90 même cadre	
	Fiche de renseignements vol 8 n° 1988	
	Taxé 1 Fr	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 bis Commune : Aigat

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

NOM : FOURNIER
Prénoms : Yves Paul Marcel
Epx : RAYMOND André — né le 27.01.1969 à Lamalou
Epx : — né le

né à Aigat le 20 10 1950

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieux dits

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

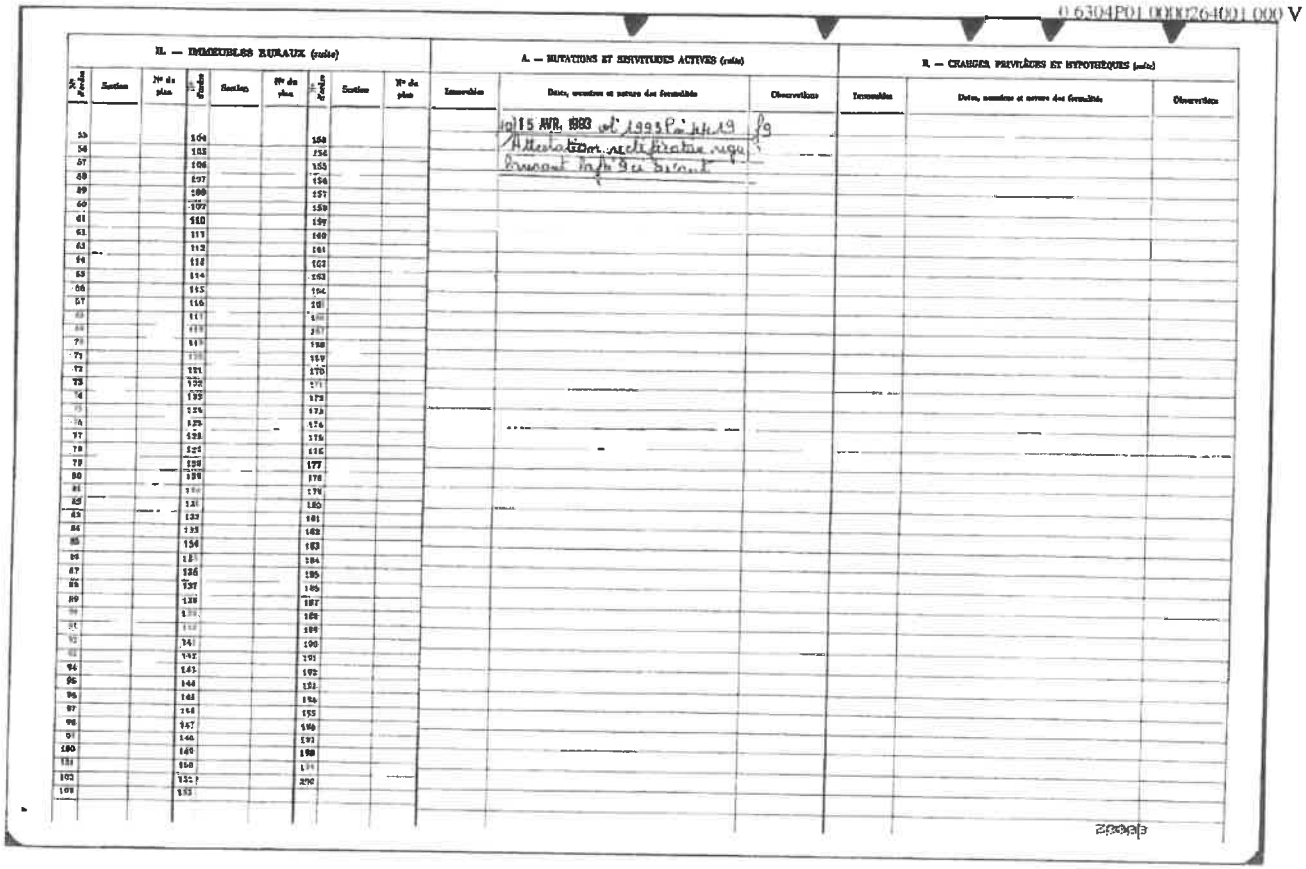
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	(Vente 20)	
5 18	le C 155 donateur la BDS	
6 19	le AL 249 bén. donateur BKS	
11 20	le ZM 16 bén. donateur le BES	Att. h.
12 21	le AK 167 donateur le BAL 258	
13 22	le AE 161 donateur le BH 45	
14 23	C 11 donateur le BU 99	
	23 NOV. 1992 vol 1993 n° 11436	
1 à 5	VENTE	
	Et de PARCELLES à 20 (million cent)	
	à la charge de RIGAUD ou ses ayants droit	
	1995.	
99	99) 22 DEC 1993 - Vol 1993 P. 3477	AK 467
	VENTE - S.C.A.B. (Bordeaux)	f 10
	par BESSE vol. 1 224 n° 17	
	Prix : 1 000 F	
	Mainlevée partielle - (+ 2 795)	
	Prix : 664 F	
	+ 1/2 E. publication	
	FONCIER S.M.A.F. (n° 2 795)	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



B. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

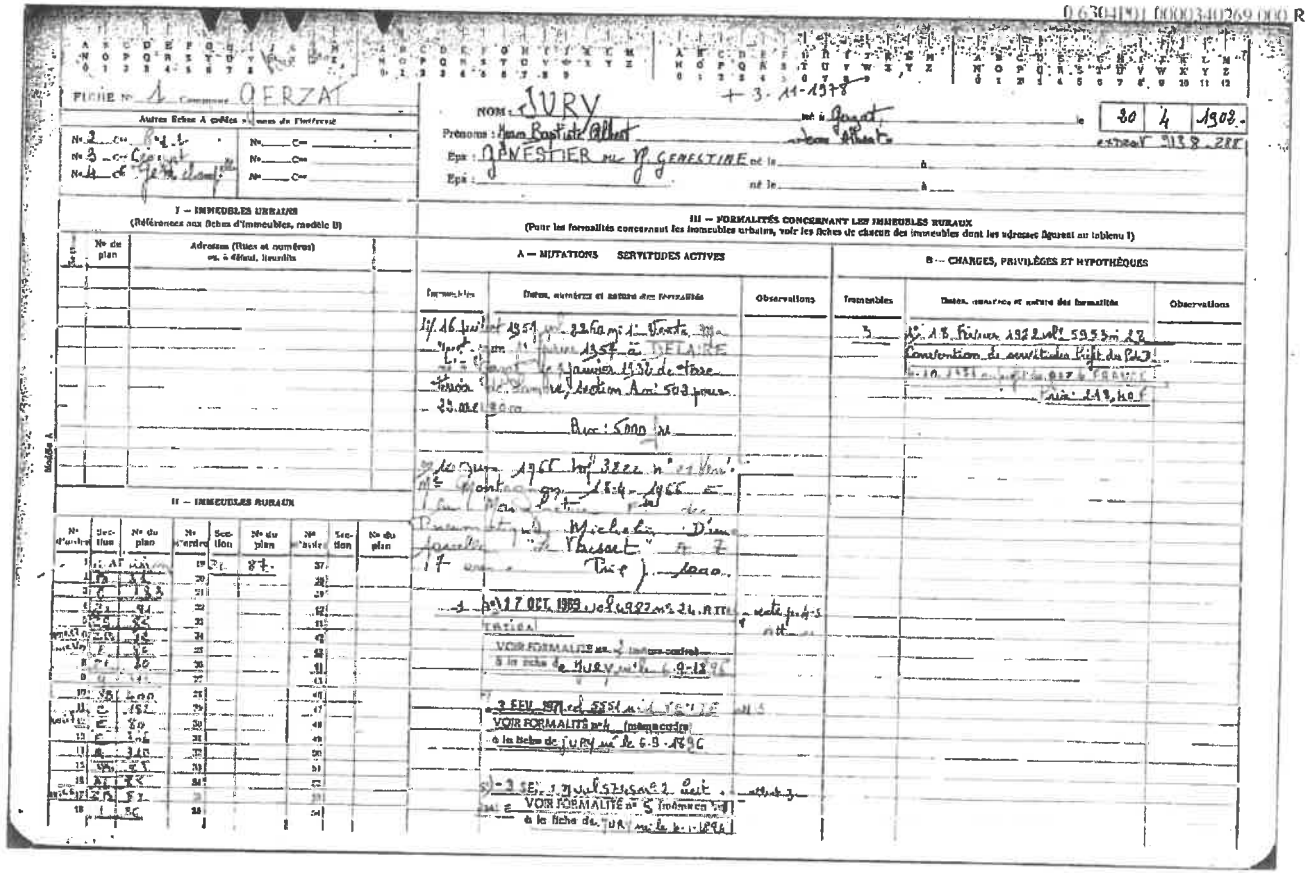
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	le 15 AVR. 1993 vol 1993P n° 44.19	f° 9
	Attestation notariée rectificative aux	
	termes de la vente	

B. — CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE n° 1 Commune OERZAT

Autres fiches à prélever (nom du Propriétaire)

NOM : JURY

Prénoms : Jean Baptiste Gilbert né à Gerzat le 30 4 1903.

Epx : GENESTIER née Mlle GENESTINE né le à

Epx : né le à

+ 3-11-1978

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle D)

N° d'ordre	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	AE	1	19	ZL	87	37		
2	ZB	1	20			38		
3	ZB	135	21			39		
4	ZL	84	22			40		
5	ZL	85	23			41		
6	ZL	86	24			42		
7	ZL	90	25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10	ZB	1.000	28			46		
11	C	152	29			47		
12	C	89	30			48		
13	C	146	31			49		
14	A	340	32			50		
15	ZB	65	33			51		
16	AE	72	34			52		
17	ZB	52	35			53		
18	I	50	36			54		

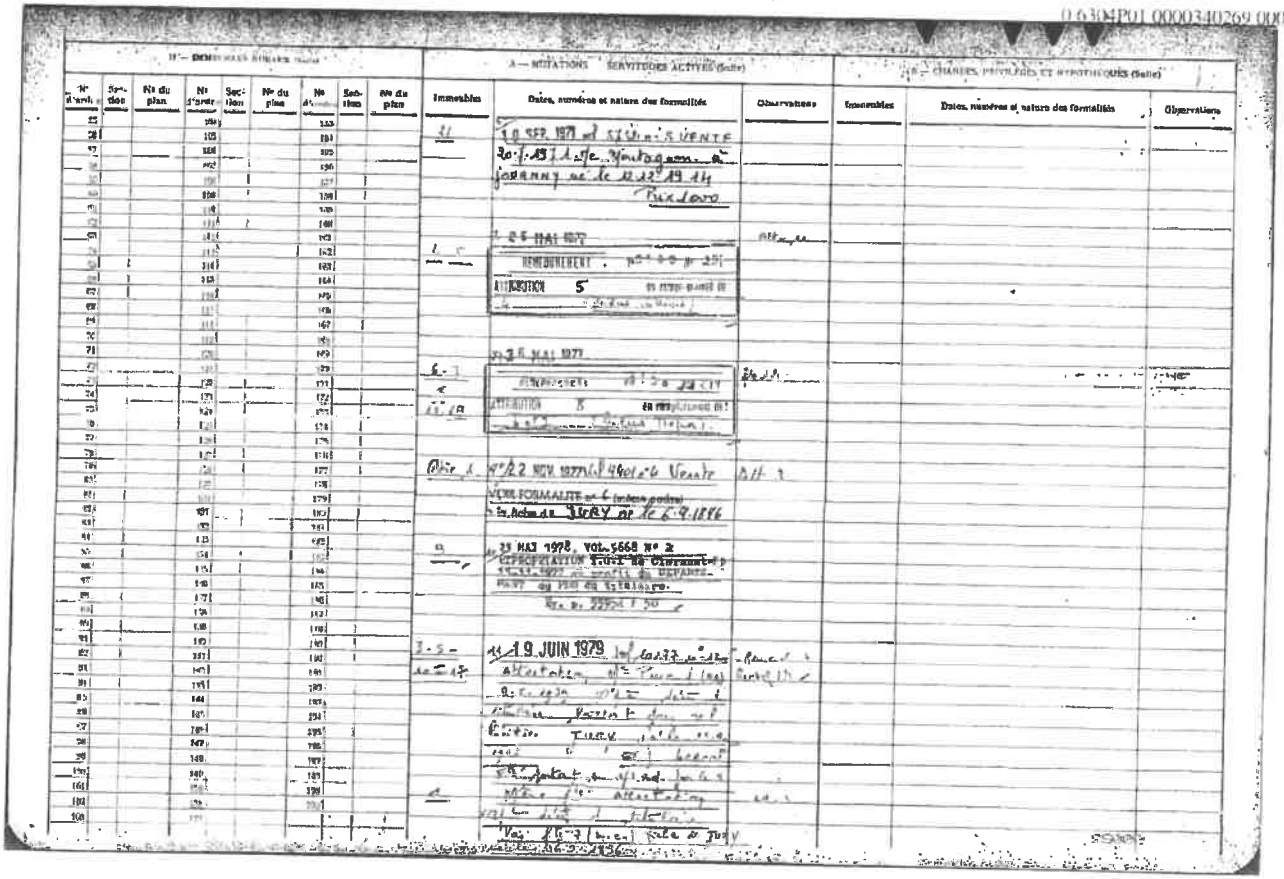
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

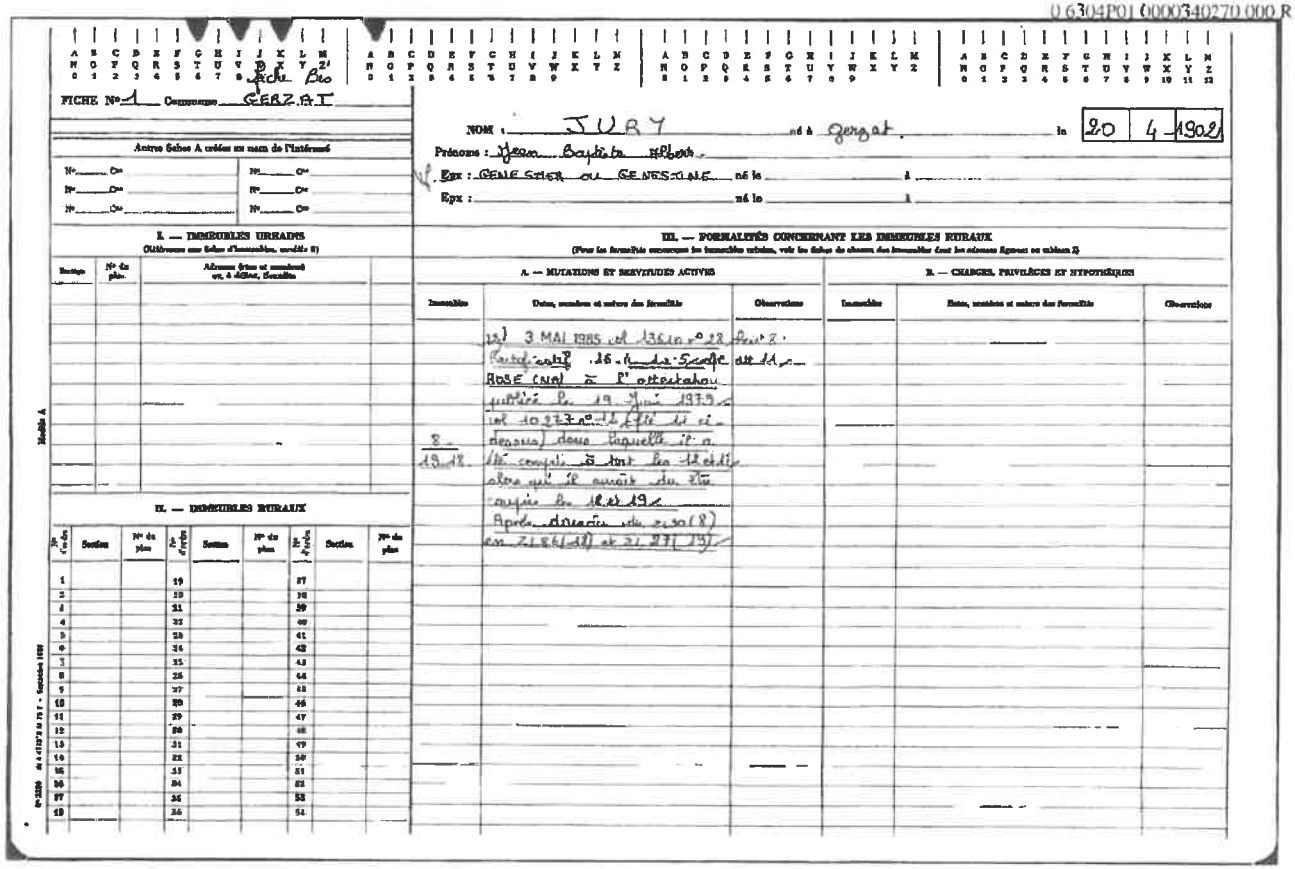
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	16 juillet 1951 vol 22 fo n° 1 Vente M. [illegible] 1954 à DELAIRE [illegible] 1er Janvier 1956 de terre [illegible] Rue 5000 m	
	1965 Vol 3222 n° 21 Mar. [illegible] 16-4-1965 [illegible] Michel Dim [illegible] Rue 5000 m	
	17 OCT. 1969 vol 4922 n° 24 ATTR. [illegible]	
	VOIR FORMALITÉ n° 4 (mainlevée) à la fiche de JURY au fo 6-9-1896	
	3 FEV. 1971 vol 5551 n° 1 [illegible] VOIR FORMALITÉ n° 4 (mainlevée) à la fiche de JURY au fo 6-9-1896	
	3 FEV. 1971 vol 5552 n° 2 [illegible] VOIR FORMALITÉ n° 5 (mainlevée) à la fiche de JURY au fo 6-9-1896	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
3	N° 18 février 1952 vol 5953 n° 28 Convention de servitudes Elect. du PUY [illegible] 1951 [illegible] Voir 119,80 F	





FICHE N° 1 Commune GERZAT

Jacq Bio

NOM : JURY né à Gerzat le 20 4 1902

Prénoms : Jean Baptiste Albert

Epx : GEALE SCHER ou GENESCALE né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

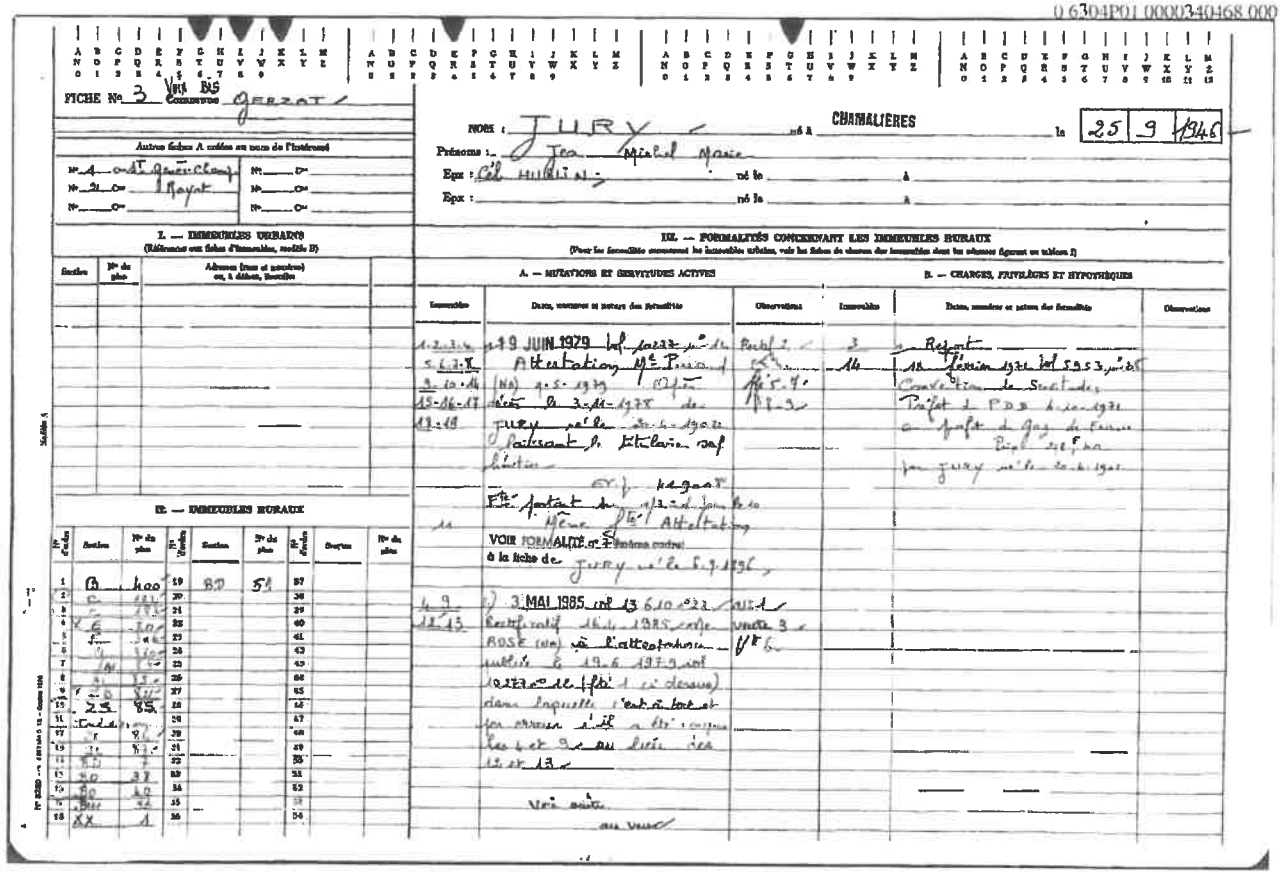
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A

N° 2329 de 4 1/2 x 9 1/2 — Septembre 1950



FICHE N° 3 Vol. B5 COMMUNE JERZAT

Autres fiches A ouvertes au nom de l'intéressé

N° A... de Jarrauclaux
N° 21 C... Rayat
N°... C...
N°... C...
N°... C...
N°... C...

NOM : JURY né à CHAMALIÈRES le 25 9 1946

Prénoms : Jean Michel Marie

Epx : Cél. HUBERT nl ; né le ... à ...

Epx : ... né le ... à ...

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle D)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	400	19	B7	54	37		
2	C	184	20			38		
3		194	21			39		
4	E	100	22			40		
5	F	46	23			41		
6		100	24			42		
7		184	25			43		
8		33	26			44		
9		33	27			45		
10		23	28			46		
11	Total :	85	29			47		
12		9	30			48		
13		9	31			49		
14		7	32			50		
15		37	33			51		
16		10	34			52		
17		42	35			53		
18	XX	1	36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les numéros figurent au tableau I)

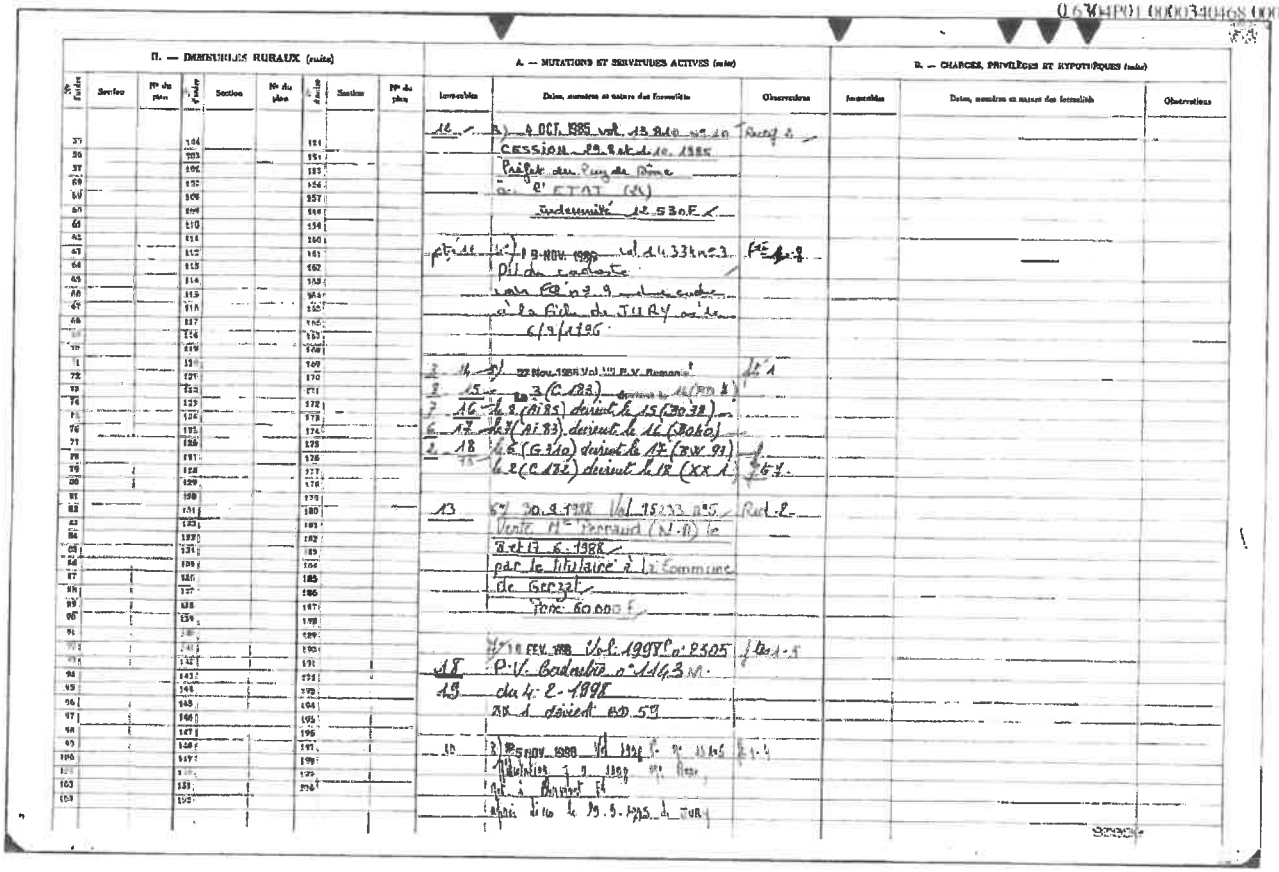
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-14-15-16-17-18	19 JUIN 1979 Vol 2022 n° 14 Attestation Me Pinon (NB) 4-5-1979 Orléans dépôt le 3-11-1978 de Jury né le 25-9-1946 à Chamalières Lieutenant de Gendarmerie en activité de service Etat-Major de la 13e Légion de Gendarmerie à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme) Attestation	Partiel 2 Pt 5-6-7-8-9
4-9-11-12-13	3 MAI 1985 vol 13 610 n°22 Rectificatif 16-4-1985 certif. ROSE (ne) à l'attestation publié le 19-6-1979 vol 2022 n° 14 (1 dessus) dans laquelle c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué les 4 et 9 au lieu des 12 et 13	Partiel 3 vente 3 Pt 6

Voir suite au verso

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
3	Report	
14	18 Janvier 1971 Vol 5953 n°28 Convention de Stage de Préfet à PDB 1-1-1971 à Préfet de Gay de France Pref. réf. Jury né le 25-9-1946	

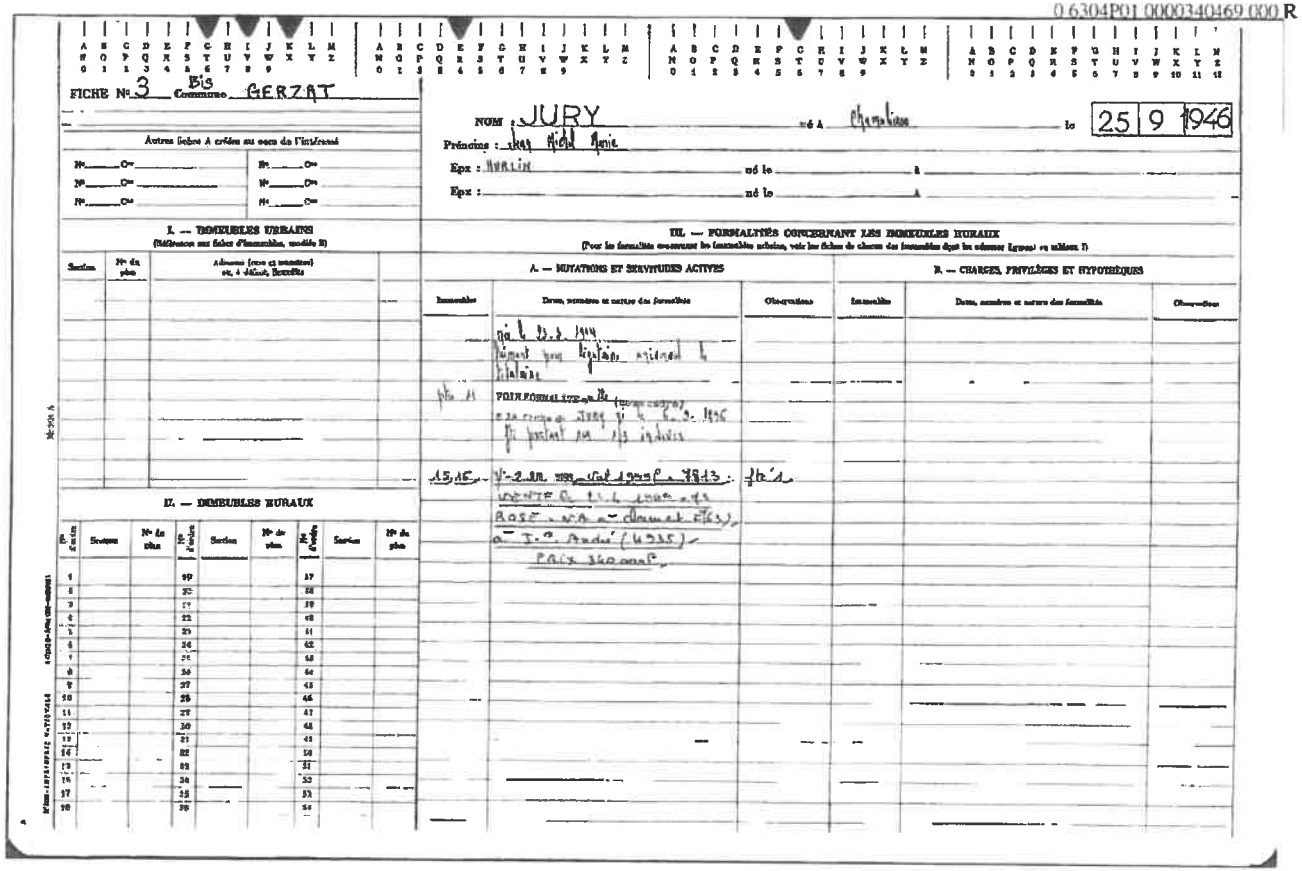


II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

0 6304P01 0000340469 000 R



FICHE N° 3 Bis Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N°. C°. N°. C°.
N°. C°. N°. C°.
N°. C°. N°. C°.

NOM : JURY né à Chambon le 25 9 1946
Prénoms : Jean Michel Marie
Epx : MARLIN né le à
Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, Lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			99			17		
2			20			18		
3			21			19		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

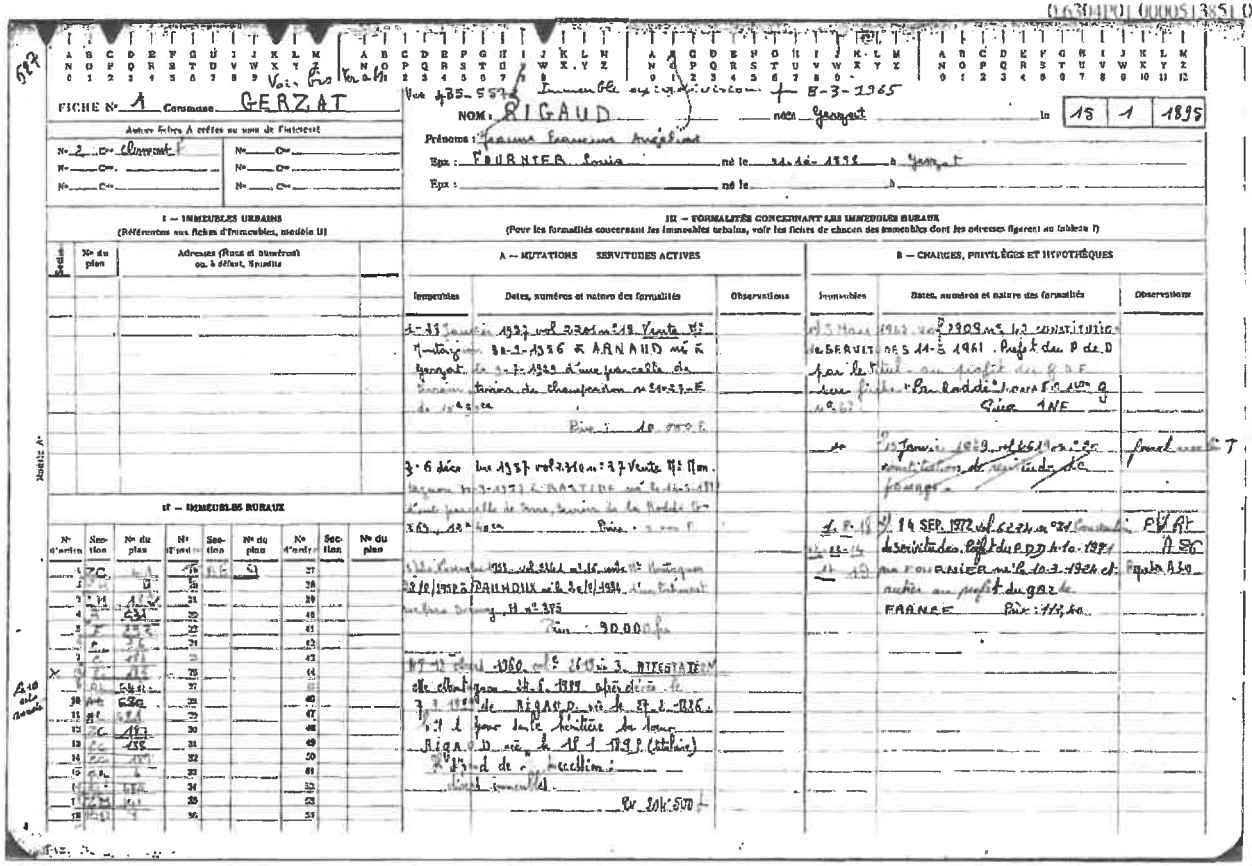
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les références figurent en tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
	[illegible]	
	[illegible]	
15,16	[illegible]	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches à cette nom de l'intéressé

N° 2 C° Clermont | N° C°
N° C° | N° C°
N° C° | N° C°

Voir 435-557 Immeuble appartenant à + 8-3-1965

NOM : RIGAUD prénoms : Jeanne Francine Angéline

Epx : FOURNIER Louis né le 24-10-1915 à Gerzat

Epx : né le à

né(e) Gerzat le 18 1 1895

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle II)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	ZC	1	19			37		
2		11	20			38		
3		12	21			39		
4		231	22			40		
5		232	23			41		
6		236	24			42		
7		181	25			43		
8		182	26			44		
9		5481	27			45		
10		539	28			46		
11		541	29			47		
12		417	30			48		
13		155	31			49		
14		157	32			50		
15		1	33			51		
16		158	34			52		
17		161	35			53		
18		3	36			54		

Modèle N°

A-10 ans annulé

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

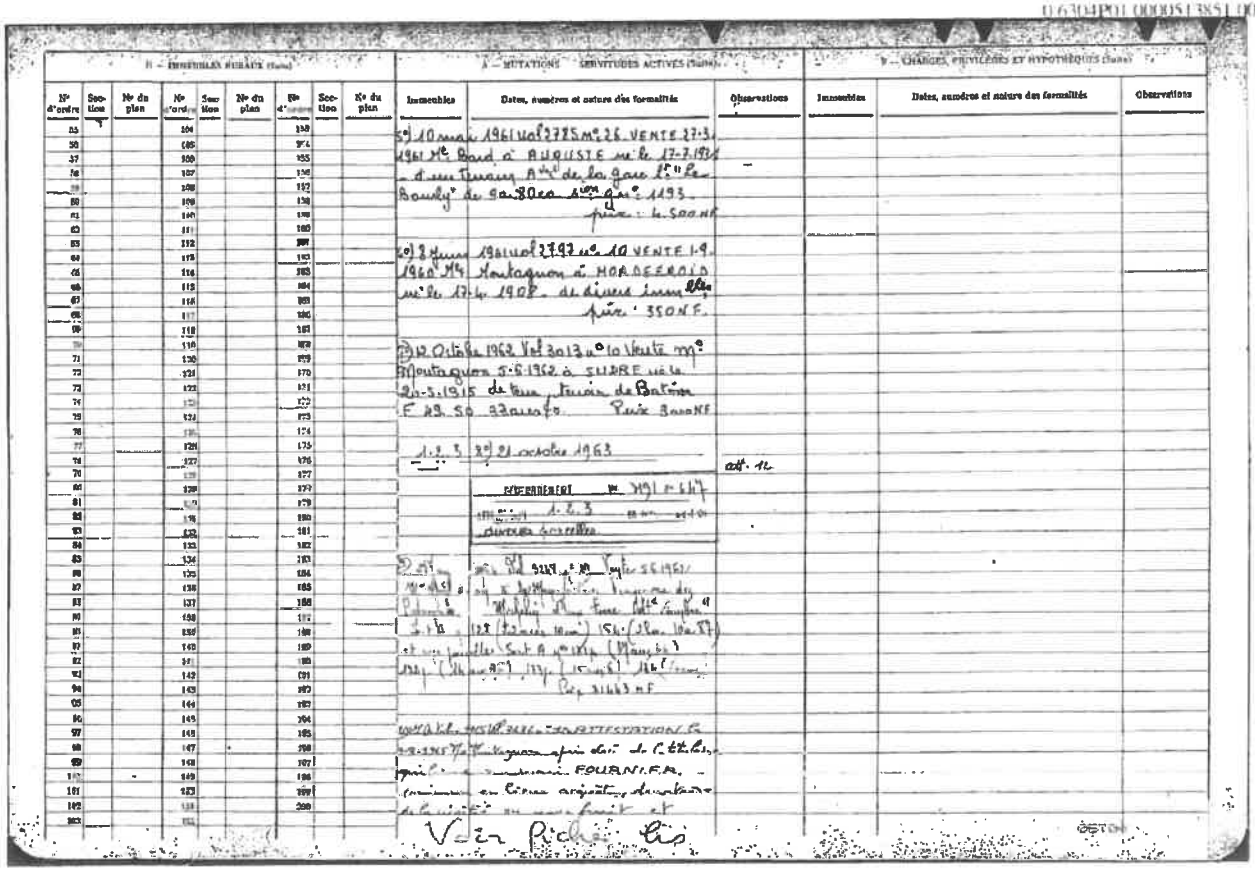
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

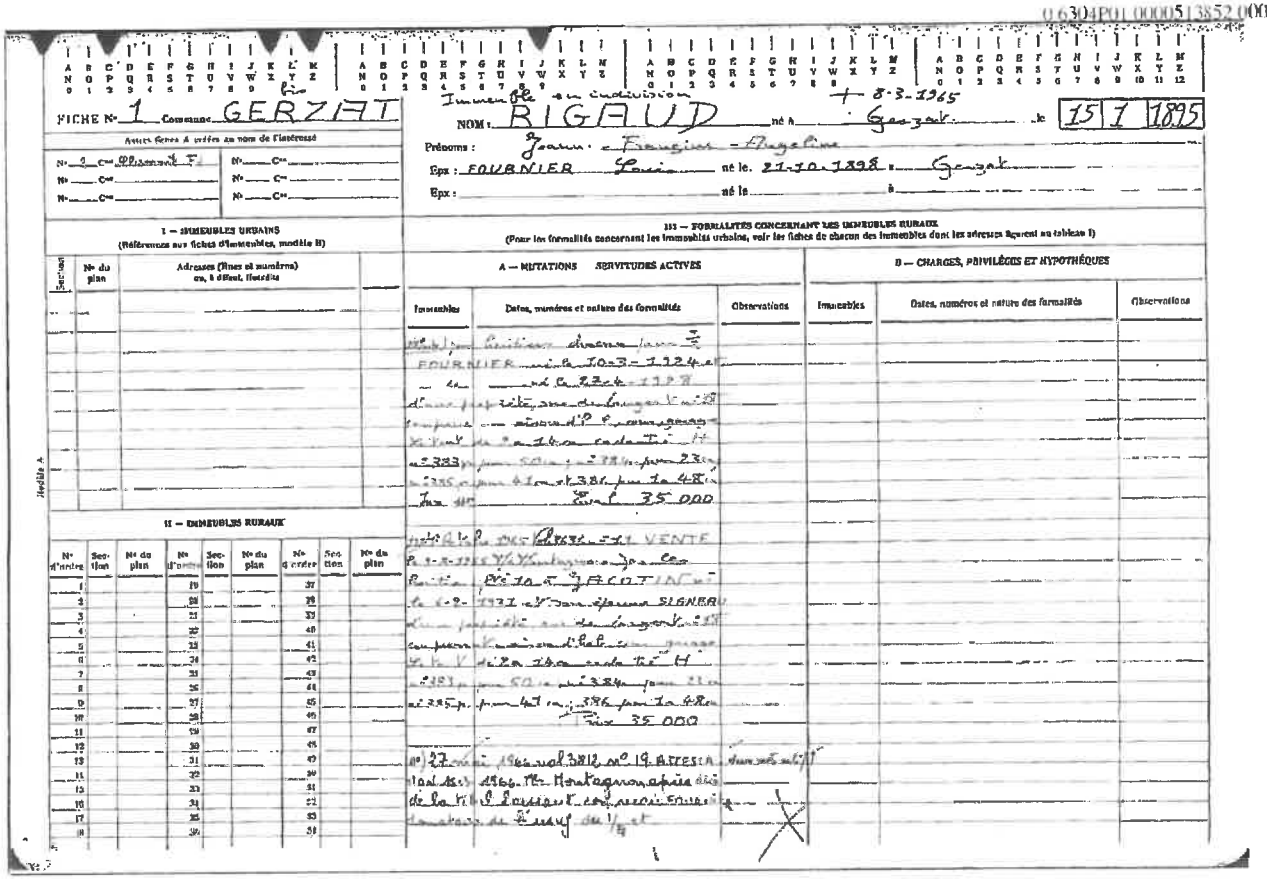
Inscriptions	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1-11 Janvier 1937 vol 2202 n°19 Vente N.T. Montagnon 28-1-1956 à ARNAUD né à Gerzat le 9-1-1929 d'une parcelle de terre, terrain de chaufferon n°2027 sect E de 12 a 90 ca. Prix : 10 000 F.	
	3-6 déc bur 1957 vol 2310 n°27 Vente N.T. Mm. Montagnon 28-1-1956 à MARTINS né le 6-10-1931 d'une parcelle de terre, terrain de la Roddo lieu dit 363 de 12 a 90 ca. Prix : 10 000 F.	
	1-10 Février 1961 vol 2861 n°16 mise N.T. Montagnon 28/12/1956 à PAUHOUX né le 3/10/1931 d'un bâtiment rue Jean Dupuy H n° 375 Prix : 30 000 fr	
	17-12 déc 1980 vol 2610 n° 3 REGISTRE des changements de domicile Mr RIGAUD né le 18-1-1895 à Gerzat (Puy de Dôme) demeurant à Gerzat (Puy de Dôme) 1 rue de la Fontaine du Loup a déclaré transférer son domicile à Gerzat (Puy de Dôme) 1 rue de la Fontaine du Loup Reçu 20 k 500 F	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	10 Mars 1961 vol 2909 n° 1 à 3 CONSTITUTION de SERVITUDES 11-5 1961 . Profit du P de D par le Préfet au profit du G D F	
	sur fonds : Bn Roddo n° 1 à 3 et 5 à 10 Gerzat n° 362 Gzat 1 NE 2	
	10 13 Janvier 1969 vol 3661 n° 50 constitution de servitude de passage	final
	1-12-14 14 SEP. 1972 vol 4224 n° 24 Commune PUY DE DOME	
	22-12-14 désaffectation. Profit du P. DD 6-10-1971	ASC
	11-13 au FOURNIER né le 10-3-1924 cl. Roddo B 10 acquis au profit du gaz de FRANCE Prix : 115,10	

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56818





FICHE N° 1 Commune GERZAT

Immeuble en copropriété

NOM : RIGAUD né à Gerzat le 15 1 1895

+ 8-3-1965

Prénoms : Jean - François - Angeline

Epx : FOURNIER Louis né le 21-10-1898 à Gerzat

Epx : né le à

Articles fermés à rattacher au nom de l'intéressé

N° 2 C^ne Pissavet T.

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle H)

Sections | N° du plan | Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
N°s [illegible]	Partition divise [illegible]	
FOURNIER	[illegible] 10-3-1124 [illegible]	
— id	id 2324-1178	
d'une parcelle [illegible]		
[illegible]	[illegible]	
N°s [illegible]		
n°383 p.	[illegible]	
n°385 p.	[illegible]	
	Tax 35 000	
	[illegible] VENTE	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible]	
	Tax 35 000	
n° 27	[illegible] vol 3812 n° 19 REFUSE	
[illegible]	1966 Mr Montagnon [illegible]	
de la M	[illegible]	
[illegible]		

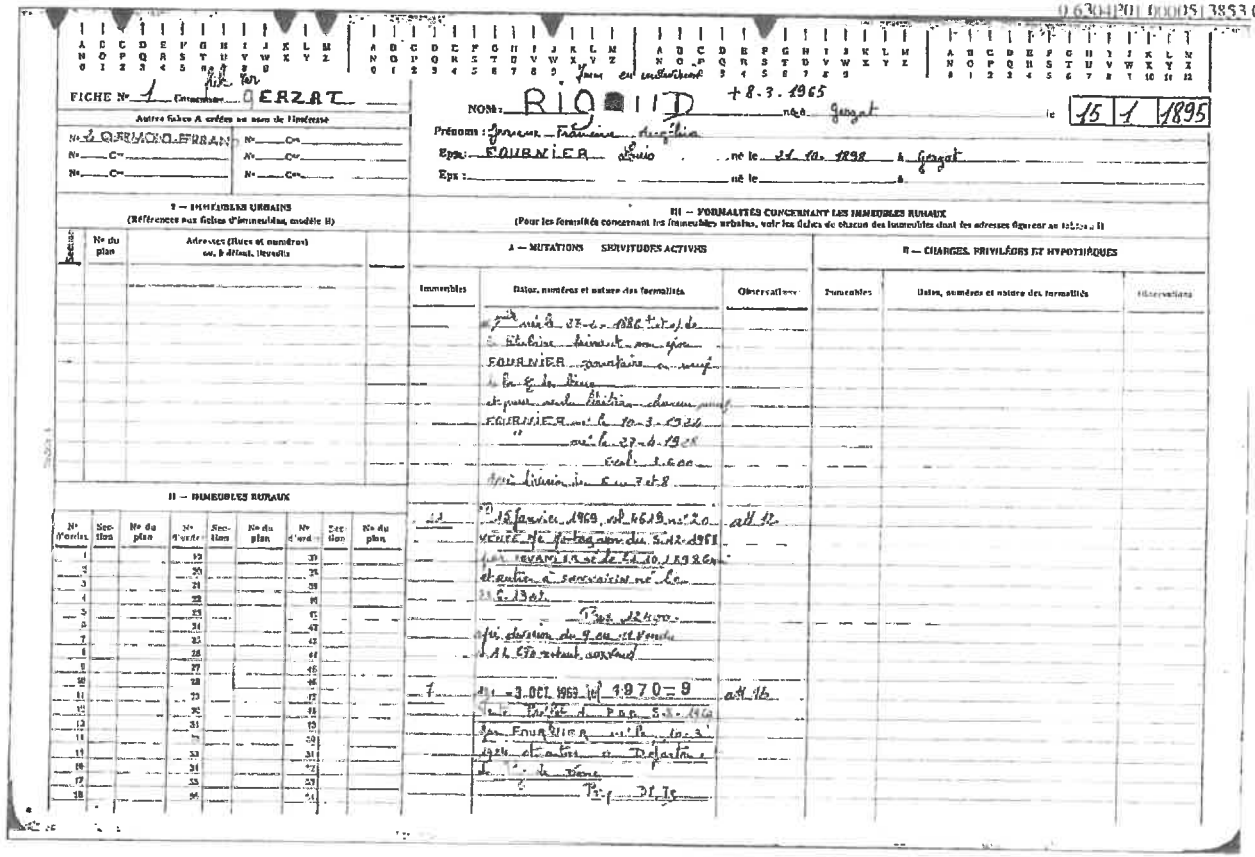
B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)								
Nº d'ordre	Section	Nº du plan	Nº d'ordre	Section	Nº du plan	Nº d'ordre	Section	Nº du plan

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
FOURNIER né le 10-3-1924		
FOURNIER né le 27-4-1928		
[illegible]	Il [illegible] de la [illegible]	
[illegible]		
[illegible]	Même formalité concernant	[illegible]
27-13 46	n° 1-2-3	
17. 19		
[illegible]	[illegible] 1966 vol 3252 n° 25	[illegible]
Partage	Mᵉ Montagnon 27-6-	
1966	[illegible]	
	[illegible] FOURNIER	
	FOURNIER né le 10-3-1924	
	né le 27-4-1928	
	[illegible]	
d'une	[illegible]	
	[illegible]	
	[illegible] EV 34000	
4	[illegible] juin 1967 vol 4 n° 15 Vente	vol 12
	Mᵉ Montagnon 18-3-1967 [illegible]	
	[illegible] DUCHER [illegible]	
	[illegible] 9. 8. 1928	
	Prix 12000	
5	[illegible] juin 1967 vol 4105 n° 28	vol 12
	VENTE le 12-4-1967 Mᵉ	
	Montagnon par [illegible]	
	[illegible]	
	MAS né le 10-6-1904	
	Prix 2000	
[illegible]	[illegible] décembre 1968 vol 4598 n° [illegible]	[illegible]
[illegible]	attestation [illegible]	[illegible]
	[illegible] 7-3-1959 [illegible]	[illegible]
	Voir fiche [illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 — Commune : GERZAT

Autres fiches A ordres au nom de l'intéressé

N° — C° — N° — C° — N° — C° — N° — C°

NOMS : RIOUD +8.3.1965 né à Gerzat le 15/1/1895

Prénoms : Jeanne Fabienne Amélie

Epx : FOURNIER Louis né le 21/10/1898 à Gerzat

Epx : — né le — à —

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RUISAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RUISAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau II)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Succ. le 22-6-1926 1er f. de Fabienne laissant son époux FOURNIER ... fontaine en usuf. [illegible] et pour nue Fabienne chacun pour FOURNIER mort le 10-3-1926 " mort le 27-6-1928 Evalt 1.600 Attr. division du 5 et 7 et 8	
11	15 janvier 1969 vol 4619 n° 20	att 12
	VENTE Mle Fontagnon du 5-12-1968	
	par EVAM 19 rue de la Loi 1938 Cne	
	d'antin à Servaisien mle Le	
	5 1361	
	Prix 12470	
	afft divisum du 9 au 11 Février	
	1969 Clte retenu contrat	
7	31 - 3 OCT. 1969 vol 1970 - 9	att 16
	Mle Thiers du 5-5-1969	
	par FOURNIER mort le 10-3	
	1926 et entre ... Défunt	
	de ... la Cne	
	Pt-f Dt Ic	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

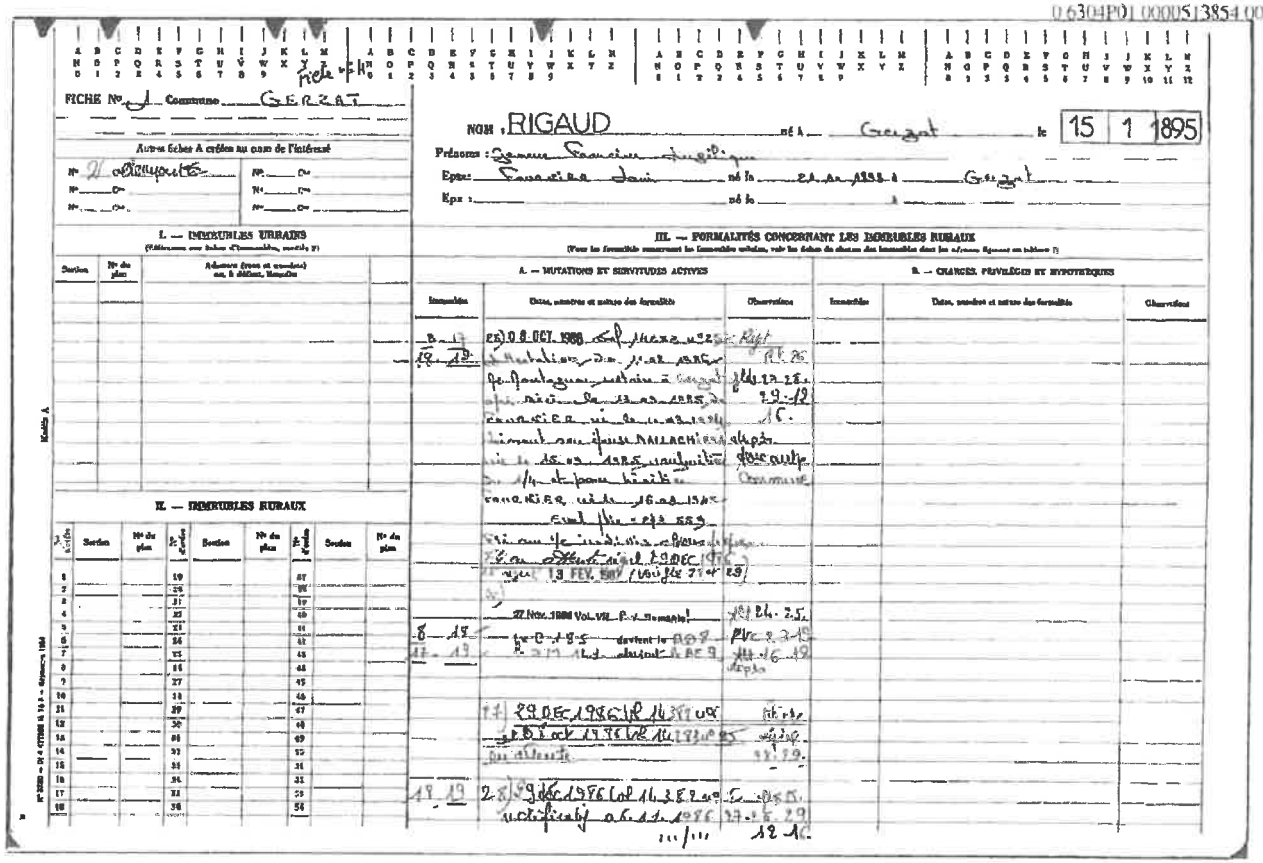
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152			201		

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
11-12 14-17 19	~~[illegible]~~ n° 1580 du 25.2.1974 le 1 est divisé en 12 - 13 et 14	[illegible] PF 8L 96 [illegible]
13	[illegible] 13 juin 1974 vol 7161 n° 17 Vente [illegible] 1976 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] Prix [illegible]	[illegible]
	[illegible] 1977 vol 9138 [illegible] [illegible] de Remembrement	
2.3 11 15	Cession [illegible] [illegible] [illegible]	
16	[illegible] 5.6.1978 Vol 9658 n° 3 Vente [illegible] 5.4.1978 par les héritiers [illegible] 12 ci-dessus à JACOTIN né le 6.2.1931 et l'époux SIGNEAU Prix 32000 F	Aff. 12
14 17 19	[illegible] 4 DEC 1978 vol 9951 [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]	[illegible] PF 8L 96 [illegible]
3 17 18 19	[illegible] 8 AVR. 1983 vol 12552 n° 11 Attestation [illegible] 1983 [illegible] après décès le 8.12.1982 [illegible] FOURNIER née le 17.4.1922 laissant son époux [illegible] donataire de l'usufruit et pour héritière FOURNIER [illegible] [illegible] 1950 [illegible] 650 000 [illegible]	[illegible]

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : RIGAUD né à Gerzat le 15 1 1895

Prénoms : Jeanne Francine Angélique

Epse : Faucheux Jean né le 24.12.1895 à Gerzat

Epx : né le à

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéro) ou, à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan
A		19			37		
B		20			38		
C		21			39		
D		22			40		
E		23			41		
F		24			42		
G		25			43		
H		26			44		
I		27			45		
J		28			46		
K		29			47		
L		30			48		
M		31			49		
N		32			50		
O		33			51		
P		34			52		
Q		35			53		
R		36			54		

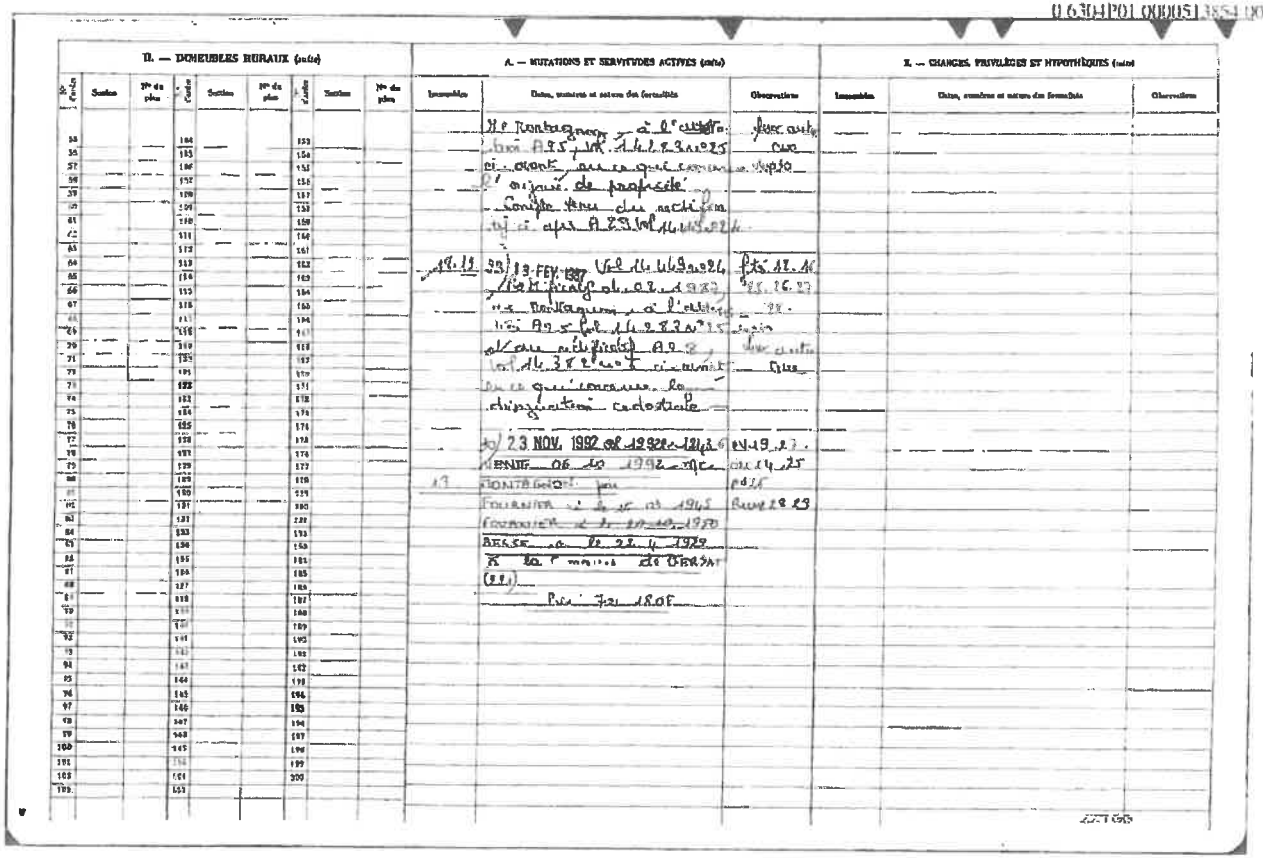
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
B 19	25) 08 OCT. 1988 Vol 1988 P 5252	Rect
B 19	Publié le 21.12.1988	Rect 26
	Ce jourd'hui [illegible]	24.12.88.
	[illegible]	29-12
	[illegible]	16.
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	27 NOV. 1989 VOL VIE P 5 Formalité	24. 2.5.
B 19	[illegible]	Rect 2-12
B 19	[illegible]	16-12
	29 DEC 1986 VOL 16352 n° 05	[illegible]
	29 DEC 1986 VOL 16352 n° 05	[illegible]
	[illegible]	22.12.
B 19	29 DEC 1986 Vol 16352 n° 05	22.12.89
	rectifié le 6.11.1990	12.12.

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

Ancien Compte	Section	N° du plan	Nouveau Compte	Section	N° du plan	Ancien Compte	Section	N° du plan
54			104			153		
55			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Vte Rantaguen à l'usufr.	pour autre
	bien A 95 p Mr A.L.L.E 23.1.1925	cne
	ci-devant au nu-propriétaire	usufr
	l'objet de profession	
	Compte tenu du rachat	
	effectué aux A 233 Vol 14 469 n° 24	
18.11	33) 13 FEV. 1987 Vol 14 469 n° 24	Pts 17.11
	Mise à jour le 02.1987	25.12.87
	Rantaguen à l'usufr.	
	bien A9 p Vol 14 283 n° 15	usufr
	et au nu-propriétaire A9 p	pour partie
	Vol 14 382 n° 1 ci-avant	Cne
	en ce qui concerne la	
	disposition cadastrale	
	34) 23 NOV. 1992 au 12 928 n° 12	EN 19 17
	ENVOI DE 06 10 1992 reçu	au 14.12
19	MENTION : pas	pour
	FOURNIER à 2 de 03 1965	Rue 28 29
	FOURNIER à 2 de 10 10 1970	
	DELLEC de 22 4 1979	
	à la mairie de CERISY	
	(89)	
	Pour 721 180F	

X. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7286**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE CEDEX		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11460 :

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GERZAT	BD 7 à BD 14		
GERZAT	BD 7 à BD 14		1 à 242

Complément : - Division en 242 lots numérotés de 1 à 242.
- Tantièmes exprimés en 10.000 ièmes

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005

Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289**
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11461 :

- Cahier des charges par SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, portant sur les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005

Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8403 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76
					163 à 164
					235

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

Prix / évaluation : 341.294,67 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38 Domicile élu : EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

Montant Principal : 355.518,00 EUR Accessoires : 71.103,60 EUR Taux d'intérêt : 4,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2031 Date extrême d'effet : 10/06/2033

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/11/2006	Référence d'enliassement : 6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006
	Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT** Rédacteur : ADM CDIF CADASTRE / CLERMONT FERRAND 63		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2006P13936 : Réunion des parcelles d'assise de copropriété

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GERZAT		BD	7 à 14			GERZAT		BD	71		

Complément : Compte tenu de la réunion des parcelles d'assises , l'ancienne copropriété BD 7 à 14 est désormais cadastrée BD 71 lots 1 à 242 .

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 48 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432082
Mél. : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 24/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6304P01 2022H56818

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 09/08/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
164	GERZAT	BD 71			(A)
				74 à 76	(A)
				163 à 164	(A)
				235	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 17/06/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P7286 Date de l'acte . 26/05/2005

nature de l'acte **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 17/06/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P7289 Date de l'acte 26/05/2005

nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 01/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005D11460 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N°7286**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 01/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005D11461 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289**

N° d'ordre : 5	date de dépôt :	18/07/2005	références d'enfiassement :	6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005
	nature de l'acte :	VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
N° d'ordre : 6	date de dépôt :	18/07/2005	références d'enfiassement :	6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
N° d'ordre : 7	date de dépôt :	28/11/2006	références d'enfiassement :	6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006
	nature de l'acte :	PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT			

cerfa

11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 29

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
©Internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : E21567F3
Déposée le : 0[illegible]
Références du dossier : 567F3

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

CLERMONT-FERRAND

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Plantiers - 150 Route de Barre
13510 EGUILLES

Courriel [2] : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45.56

À EGUILLES, le 02 / 08 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

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

DÉSIGNATION DES BIENS

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GERZAT (63360) Lieudit "Neige Boeuf"	Section BD n° 7 à 14		74
2				235
3				75
4				164
5				76

PÉRIODE DE RECHERCHE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____/____/____
- le point d'arrivée, au plus tard, le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ *(si oui, cochez la case)*

[1] Noms (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2024)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	6	x 12 € =	72 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		TOTAL =	72 €

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre

Le

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773 (35)
déposée le 09/08/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : 22/11437 - HFRE GERZAT BD7-14 n°74 à 163

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 04/07/2021 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 89 faces de copies ci-jointes,

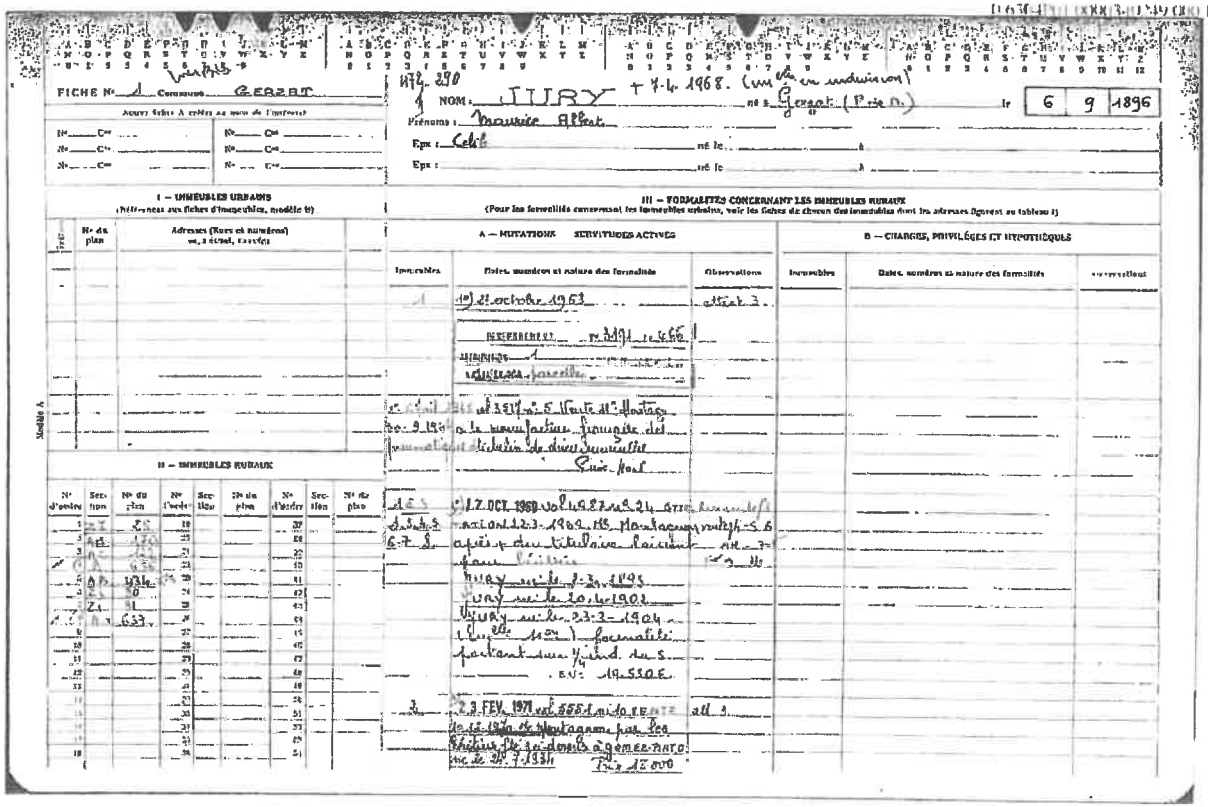
  [x] Il n'existe que les 18 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 05/07/2021 au 09/08/2022 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 24/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

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

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



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : JURY † 7-4-1968. (une fille en subviendront)

Prénoms : Maurice Albert

né à Gerzat (P.-de-D.) le 6 9 1896

Epx : Celié né le à

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

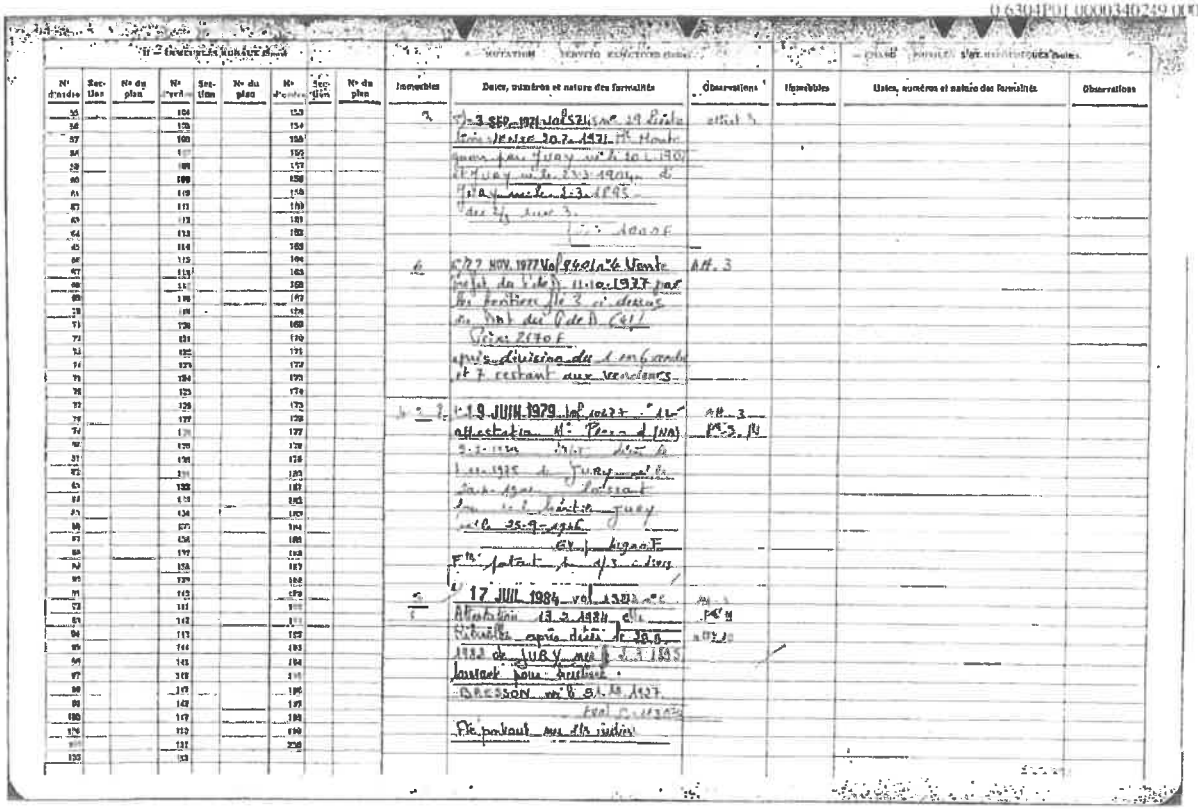
II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A



Nº d'ordre	Section	Nº du plan	Nº d'ordre	Section	Nº du plan	Nº d'ordre	Section	Nº du plan	Mutations	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
									3	3 SEP. 1971 Vol 571 n° 29 Dépôt	attest 3			
										Trib. Instce 30.7.1971. Mle Houle				
										jugem. pour Juvisy n° 8 to 1.190				
										et Juvisy m. 2.3.1904 et				
										Trib. Juvisy m. 2.3.1895				
										Dec. 4 juin 3.				
										Prix 10000 F				
									6	27 NOV. 1977 Vol 9401 n° 6 Vente	Att. 3			
										Greffe du Trib. G. 11.10.1977 par				
										les héritiers de 3 ci-dessus				
										au Prof. de l'Ordre D. Cell				
										Prix: 2170 F				
										après division du 1 en 6 ci-dessus				
										et 7 restant aux vendeurs				
									7	19 JUIN 1979 Vol 10227 n° 15	Att. 3			
										attestation Me Pleux d'Ivry	Pc 3 ph			
										3.2.1926 Trib. Dépôt de				
										1er.1925 de Juvisy et de				
										2e.1926 Poissy et				
										Jgt de Saint-Jean Juvisy				
										en date du 25-9-1926				
										Cert. négatif de				
										Me Pleux notaire à Juvisy				
									8	17 JUIL 1984 vol 1383 n° 6	Att. 3			
										Attestation 13.2.1984 de	Pc 4			
										Notaire après décès de Mr B	Att. 3			
										1982 de JUBY me 2.3.1895				
										Jugement pour Certificat				
										GRESSON m° 6 du 14.11.1927				
										Exp. C. 1127				
										Pc portant sur dix indivis				

FICHE N° 1 Bis Commune GERZAT

NOM : JURY né à gerzat. le 6 9 1836

Prénoms : Etienne Robert.

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

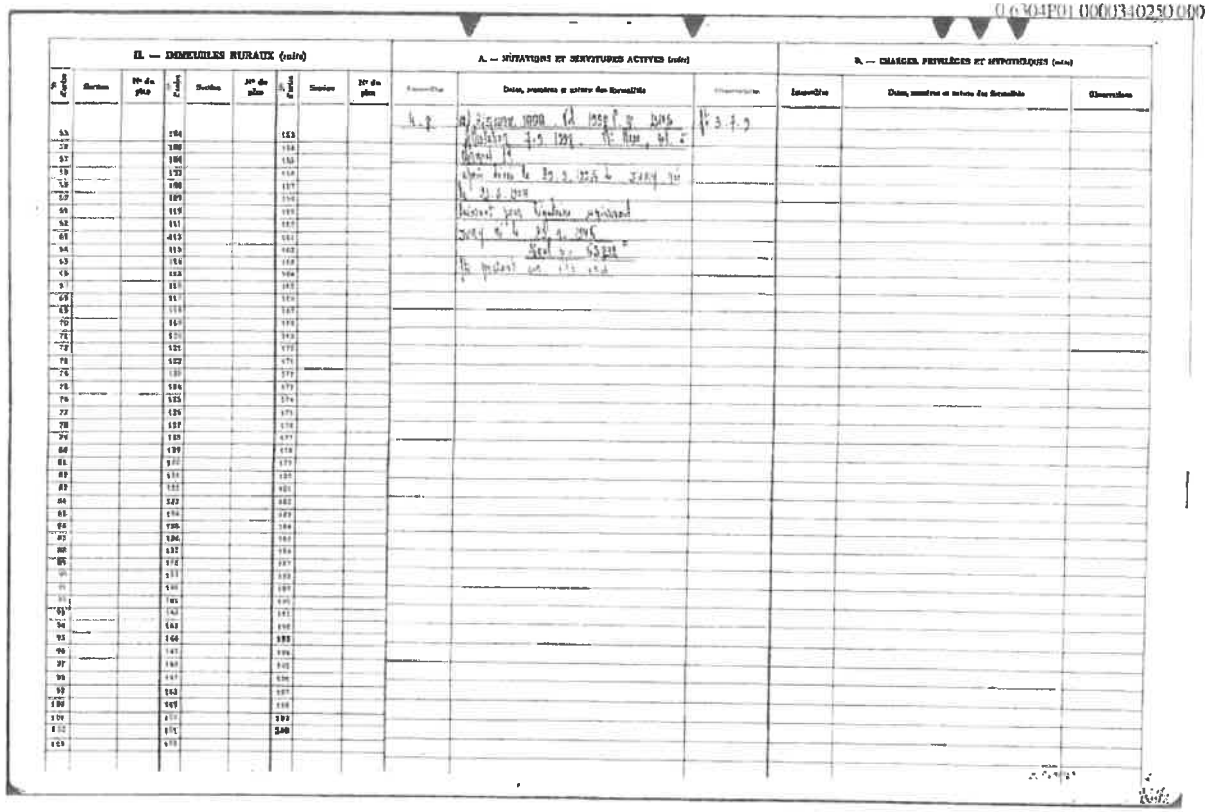
I. — IMMEUBLES RURAUX

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

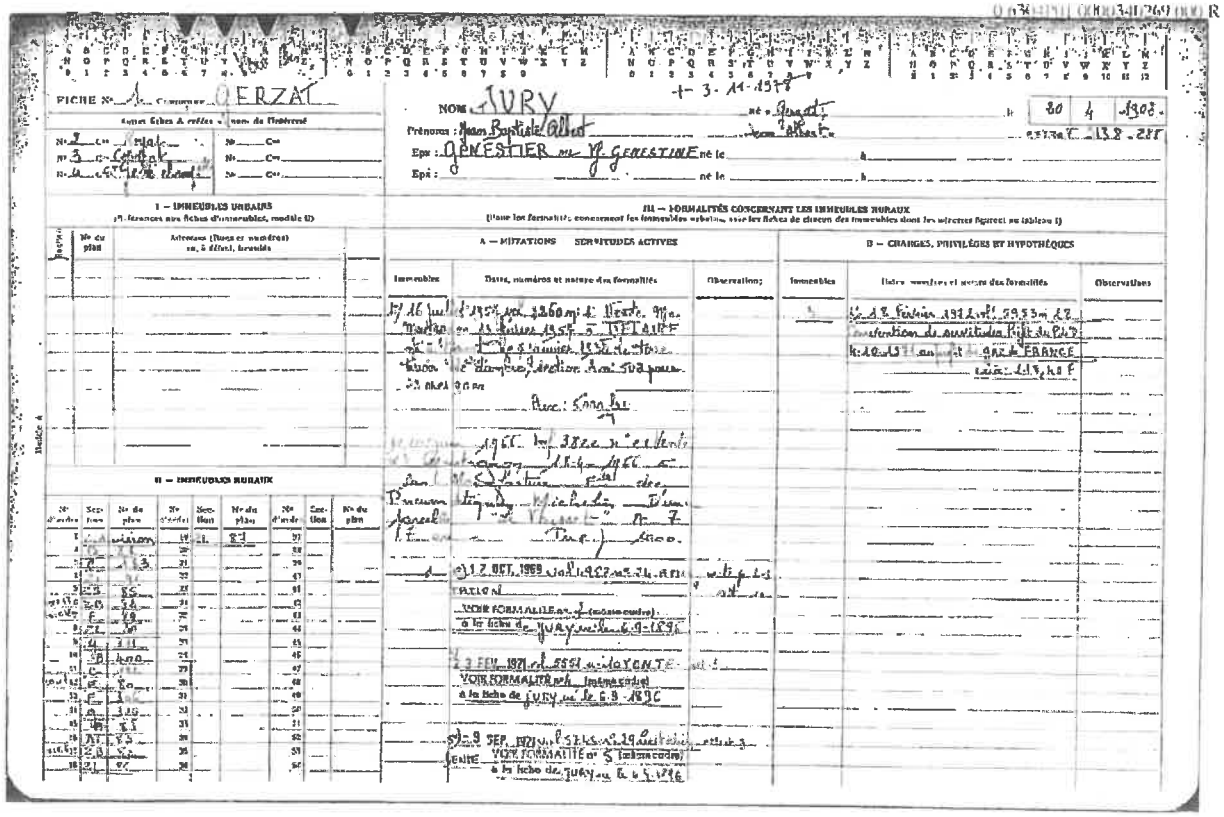
N° d'ordre	Section	N° du plan	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
53			104		153		
54			105		154		
55			106		155		
56			107		156		
57			108		157		
58			109		158		
59			110		159		
60			111		160		
61			112		161		
62			113		162		
63			114		163		
64			115		164		
65			116		165		
66			117		166		
67			118		167		
68			119		168		
69			120		169		
70			121		170		
71			122		171		
72			123		172		
73			124		173		
74			125		174		
75			126		175		
76			127		176		
77			128		177		
78			129		178		
79			130		179		
80			131		180		
81			132		181		
82			133		182		
83			134		183		
84			135		184		
85			136		185		
86			137		186		
87			138		187		
88			139		188		
89			140		189		
90			141		190		
91			142		191		
92			143		192		
93			144		193		
94			145		194		
95			146		195		
96			147		196		
97			148		197		
98			149		198		
99			150		199		
100			151		200		
101			152		201		
102			153		202		

A. — SITUATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

Numéro	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
4.2	a) 2 janvier 1979 Vol 1958 P n° 2015	1° 3.1.2
	Notaire 3.5 1981 Vol Rem, 61 2	
	Général 14	
	Dépôt Rem le 29.2.1956 à Jury 10	
	le 31.8.1979	
	Notaire Me Vaudoux associé	
	Jury n° 4 30.9.1965	
	Seul p. 53 m²	
	le notaire en 1979	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Inscription	Dates, numéros et noms des formalités	Observations



FICHE N° 1 — Commune : HERZAT

NOM : JURY — né à : Gerzat — le : 30 4 1908

Prénoms : Jean Baptiste Gabriel — fils de

Epx : GENESTIER ou Mlle GENESTINE né le — à

Epx : — né le — à

I — IMMEUBLES URBAINS

II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

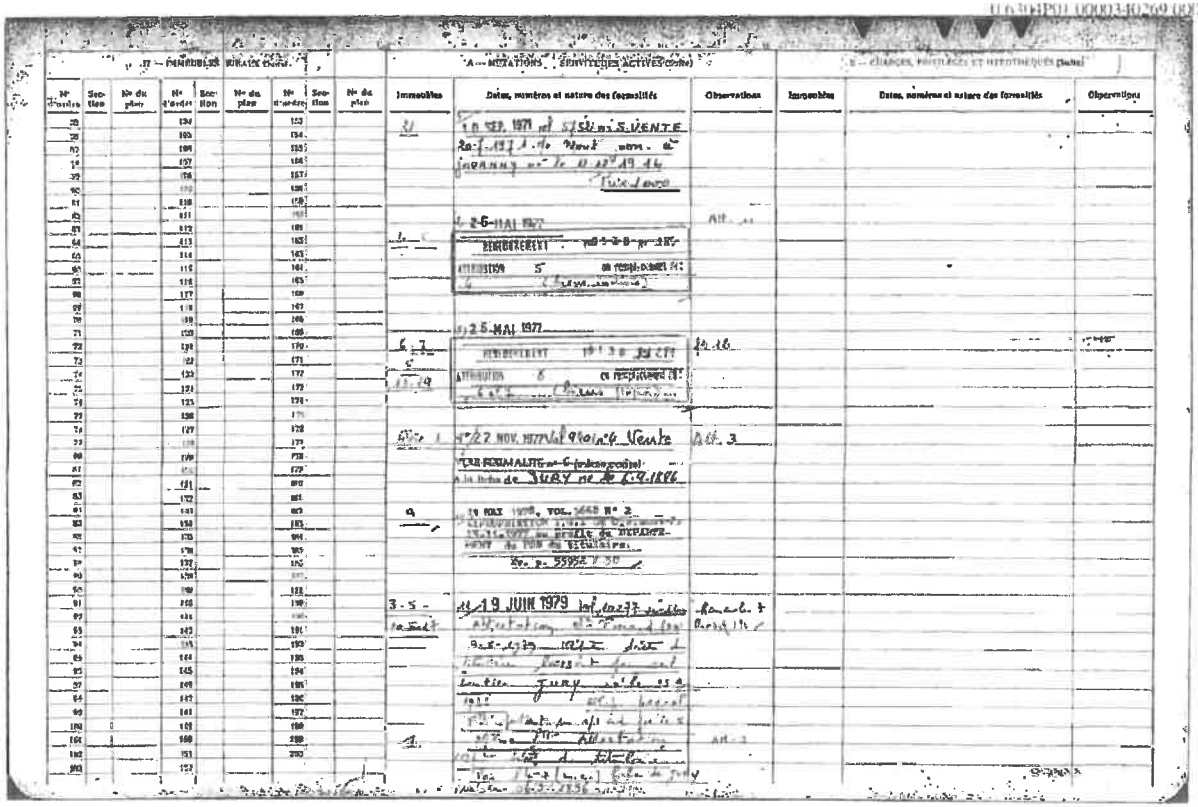
Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

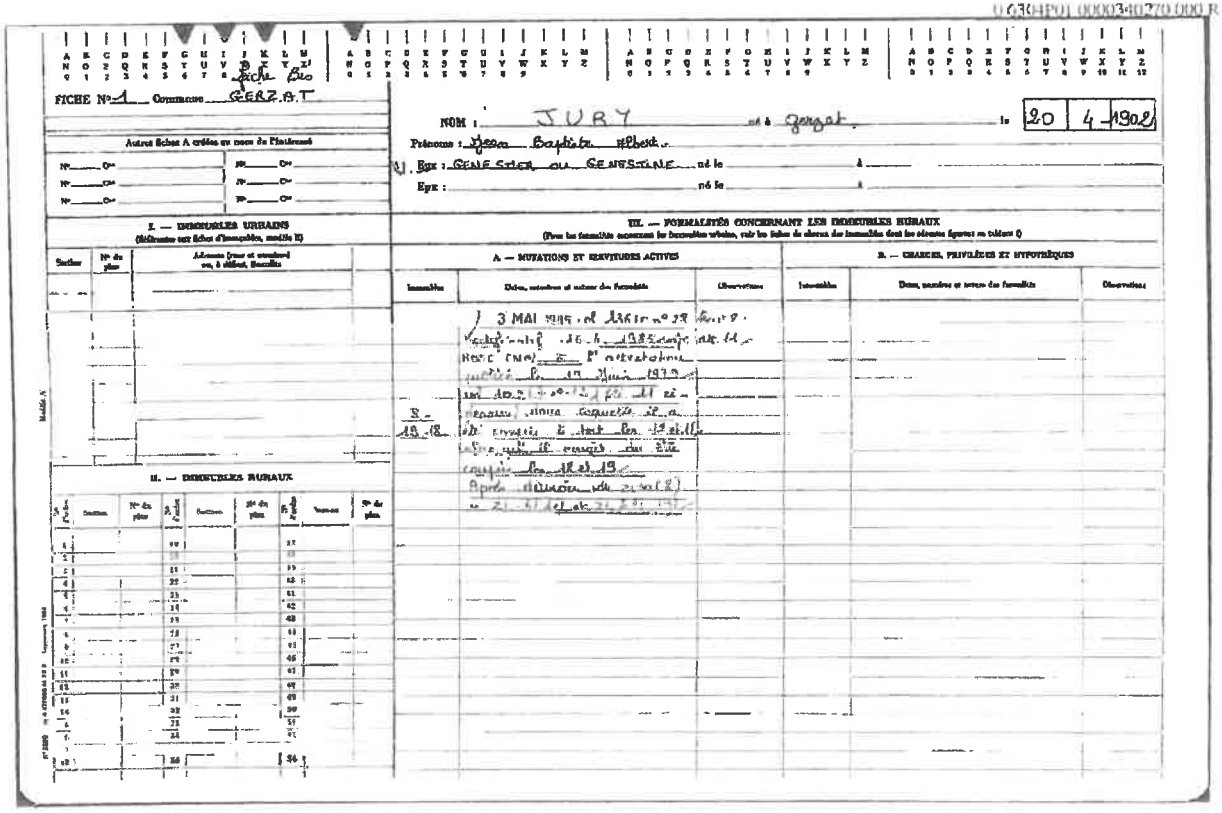
3 OCT. 1969 vol. 1922 n° 24 ...

VOIR FORMALITE n° 1 (même cadre) à la fiche de JURY ... le 6-9-1956

3 FEV. 1971 vol. 5551 n° LOYONTE

VOIR FORMALITE n° [illegible] à la fiche de JURY ... le 6-9-1956





FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : JURY né à Gerzat le 20 4 1902

Prénoms : Jean Baptiste Albert

Epx : GENESTIER ou GENESTINE né le à

Epx : né le à

Autres fiches A créées au nom du Propriétaire

I. — IMMEUBLES URBAINS (Mentionnés sur fiches d'immeubles, modèle H)

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET RESTITUTIONS ACTIVES

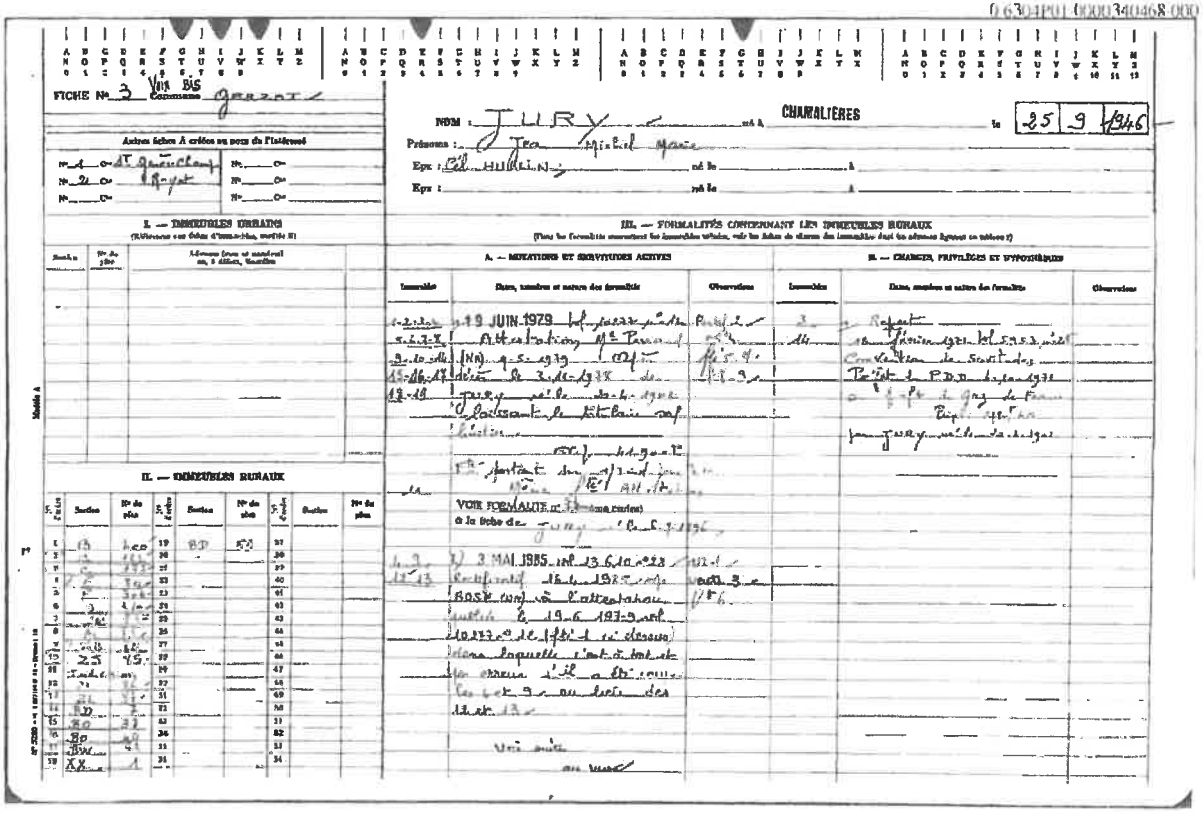
B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

3 MAI 1985 vol 1361 n° 29

Rest. (ne) 5 1ère retraite

8-

15-12



FICHE N° 3 Vols BIS Commune GERZAT

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° 1 C° ST Genès-Champ
N° 2 C° Royat
N° C°
N° C°
N° C°
N° C°

NOM : JURY à CHAMALIÈRES le 25 9 1946

Prénoms : Jean Michel Marie

Epx : Gil HUBLIN né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

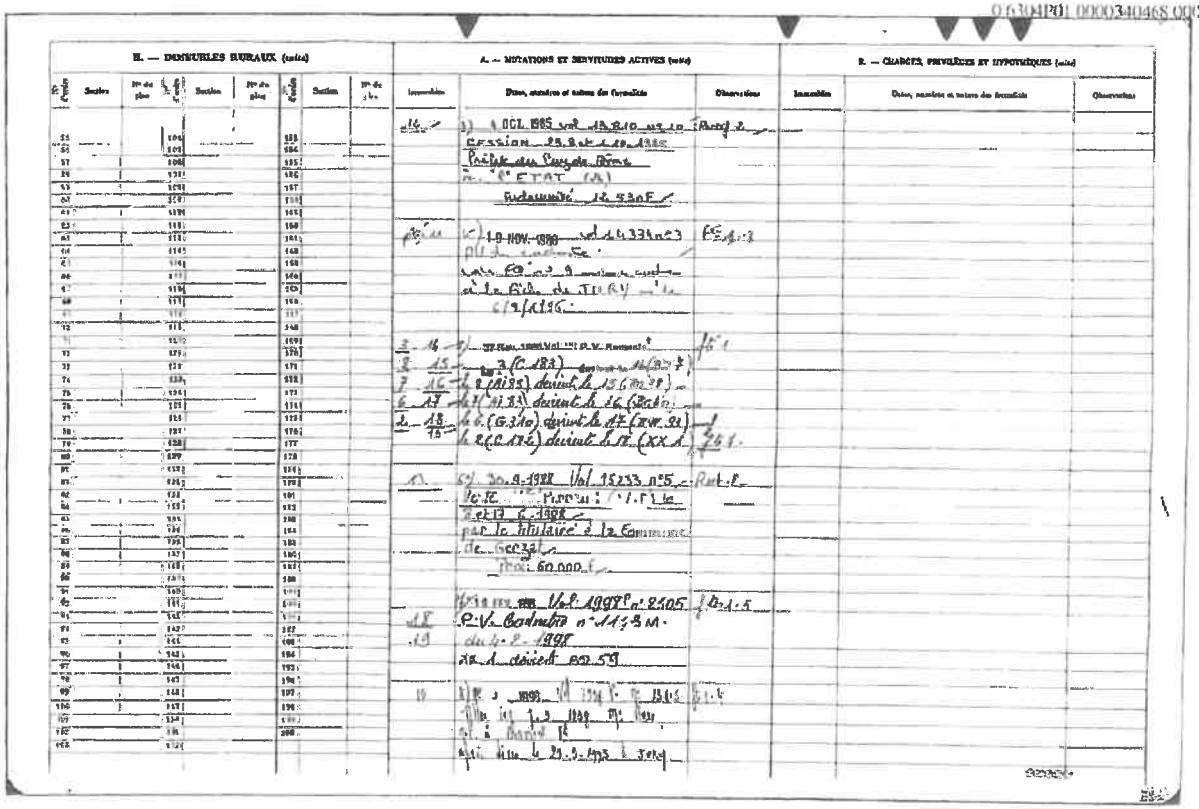
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A

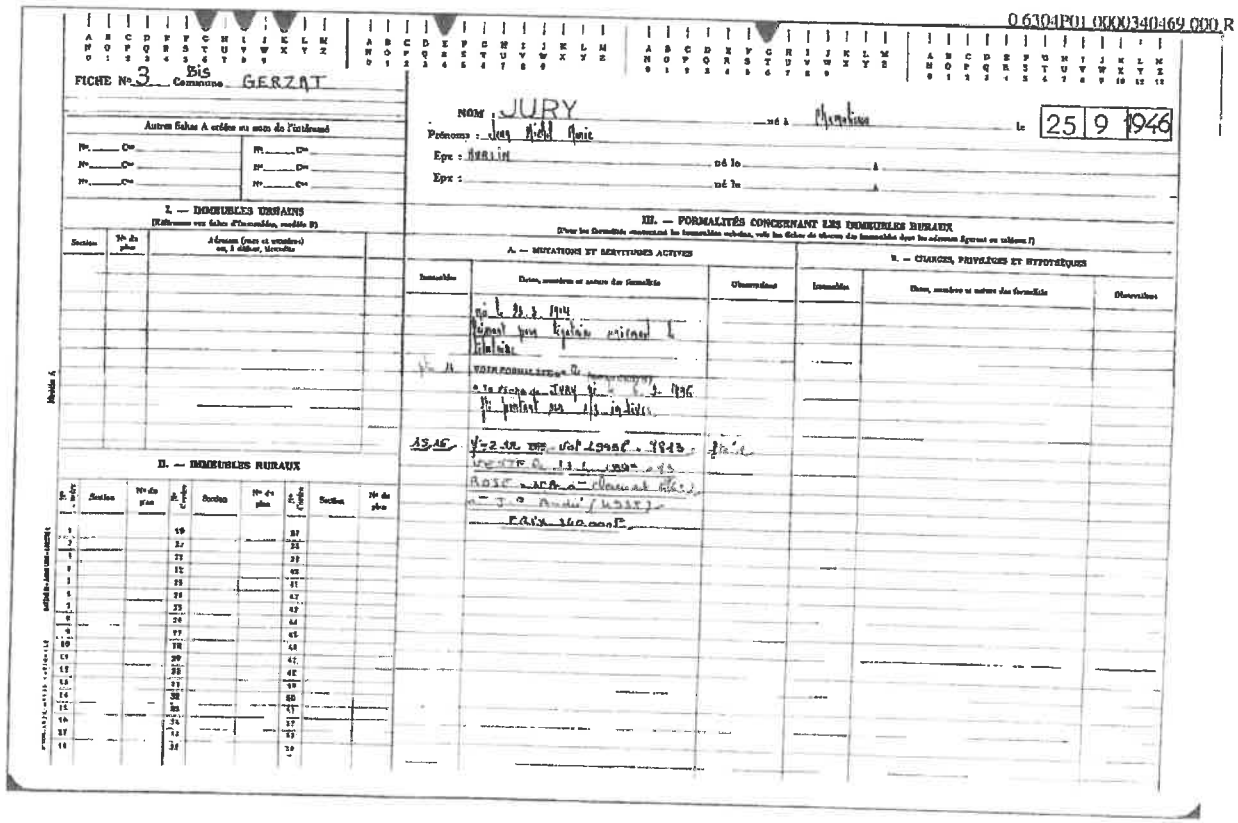
9



B. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)



FICHE N° 3 Bis Commune GERZAT

NOM : JURY

Prénoms : Léon Michel Marie — né à Montluçon — le 25 9 1946

Epx : MARLIN — né le — à

Epx : — né le — à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

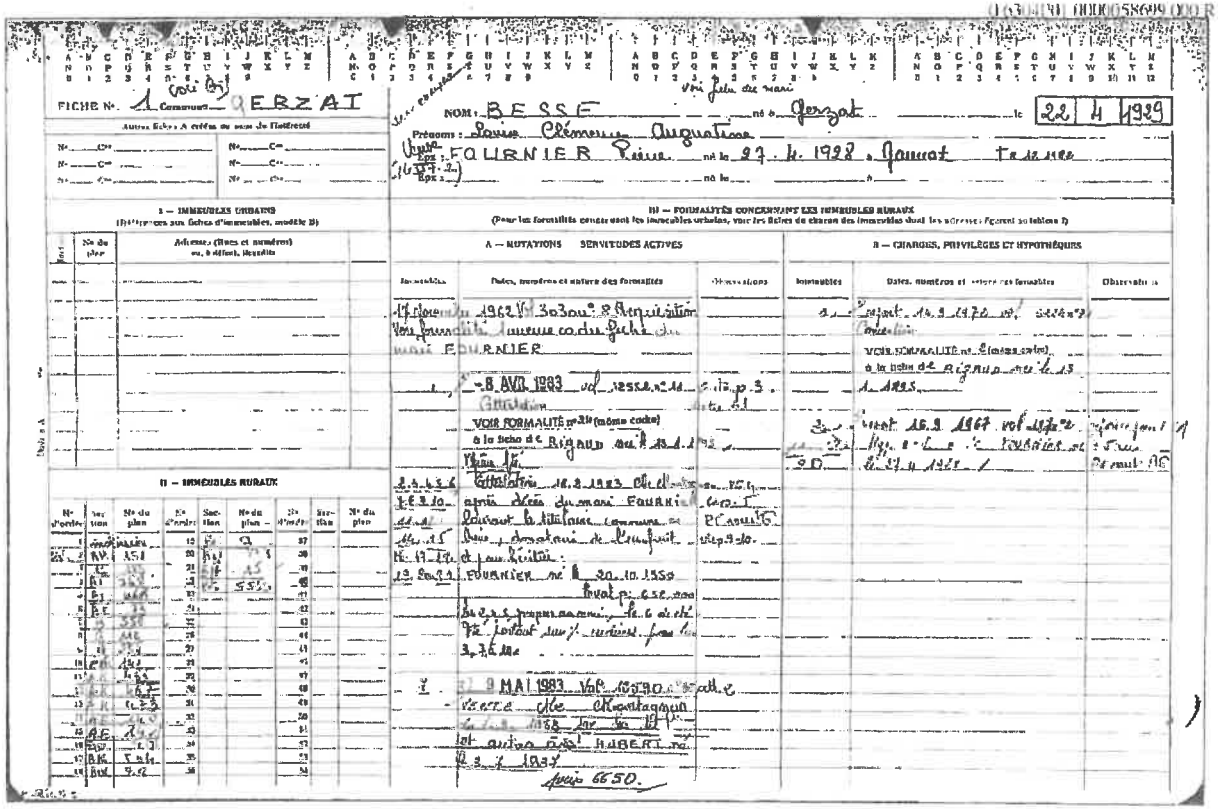
II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Demande de renseignements n°6304P01 2022U58773



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : BESSE né à Gerzat le 22 4 1939

Prénoms : Louis Clément Augustin

Epse : FOURNIER Pierre né le 27.4.1922 à Gerzat

I — IMMEUBLES URBAINS

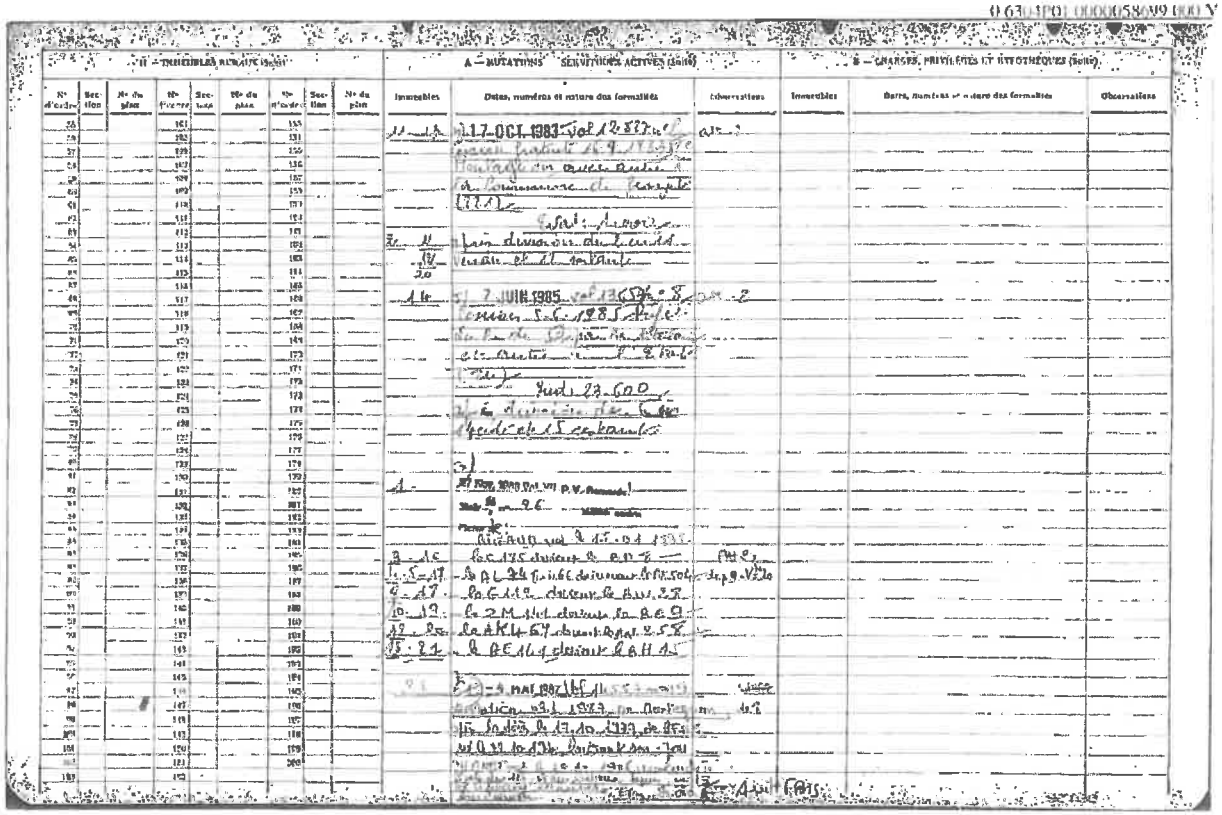
II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

0 630 1P01 0000058609 000 V



0 6304P01 0000058700 000 R

FICHE N° 1 Commune Gergy

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

NOM : BESSE né à Gergy le 22 4 1929

Prénoms : Marie Clarisse Augustine

Épouse FOURNIER né le à

Ex : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II. — IMMEUBLES RURAUX

S	N°	Section	N° du plan	N° parcelle	Surface	N° du plan
	1			19		
	2			20		
	3			21		
	4			22		
	5			23		
	6			24		
	7			25		
	8			26		
	9			27		
	10			28		
	11			29		
	12			30		
	13			31		
	14			32		
	15			33		
	16			34		
	17			35		
	18			36		
	37			38		
	39			40		
	41			42		
	43			44		
	45			46		
	47			48		
	49			50		
	51			52		
	53			54		

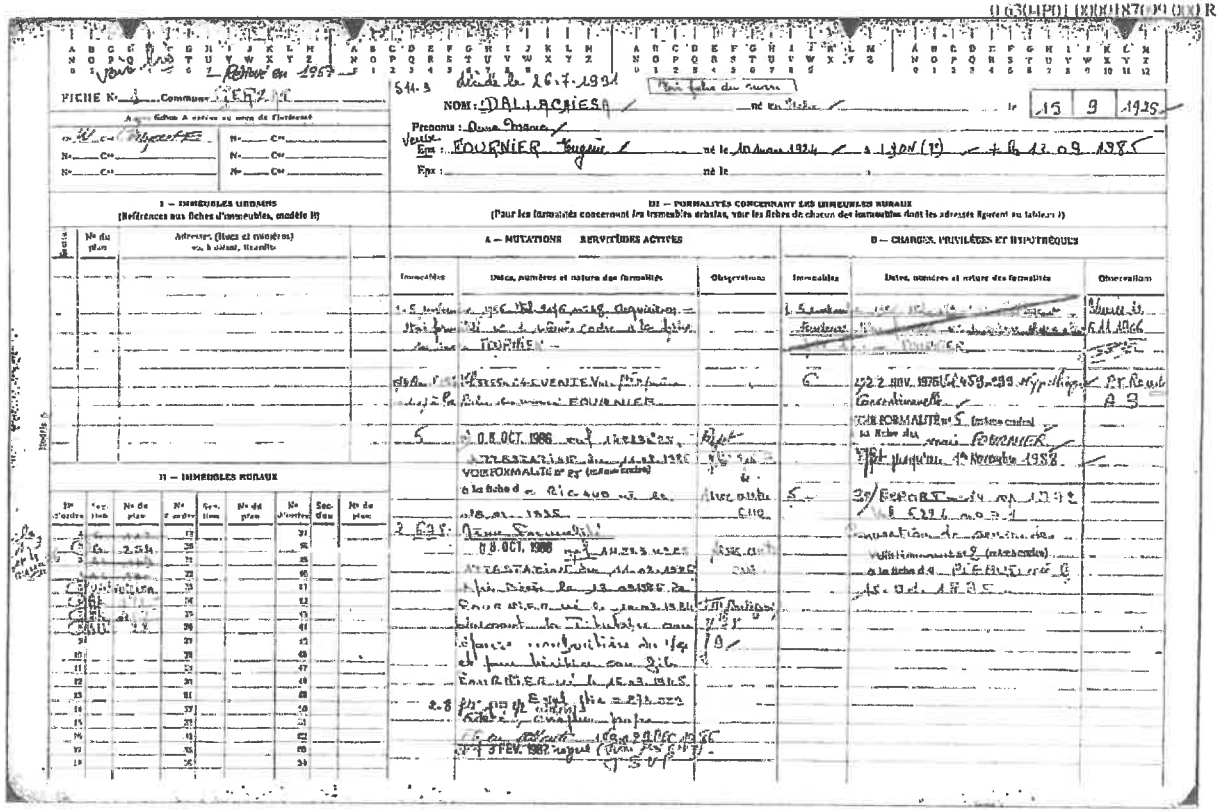
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
2.2	9 MAI 1987 Vol 1655 P 1070 Attest	
	DEATH n° 1987	
	Jean Jacques	
	Louis Antoine	
	GARANTIE vente de	
	1986	
	Ex : 90.000 F	
	23 NOV. 1992 vol 1992 P 12456	vol 2
	VENTE	P16
	vente suivant acte	
	à la fiche n° 2.2 Mme vol. P 12456	
2.1	22 DEC 1993 Vol 1993 P 3477	Mme C/C
	VENTE	Lot
	Jean Marie	
	FOURNIER le 20-6-1950	
	Fonctionnaire de police	Ligne nulle
	17 1945 Mme Cécile	
	en vertu	
	à l'Etablissement Public	
	Foncier S.M.A.F. (n° 2745)	
	15 AVR 1999 n° 1999 P 6649	Fne
	Il a été	
	ajouté la	

Modèle A



FICHE N° 1 Commune LEZ

Veuve en 1957

541.3

décédé le 26.7.1991

NOM : DALLACHES

Prénoms : Anna Maria

Veuve Epx : FOURNIER Eugène

né le 10 Janvier 1924 à LYON (7e)

† le 13.09.1985

né le 15 9 1925

I — IMMEUBLES URBAINS

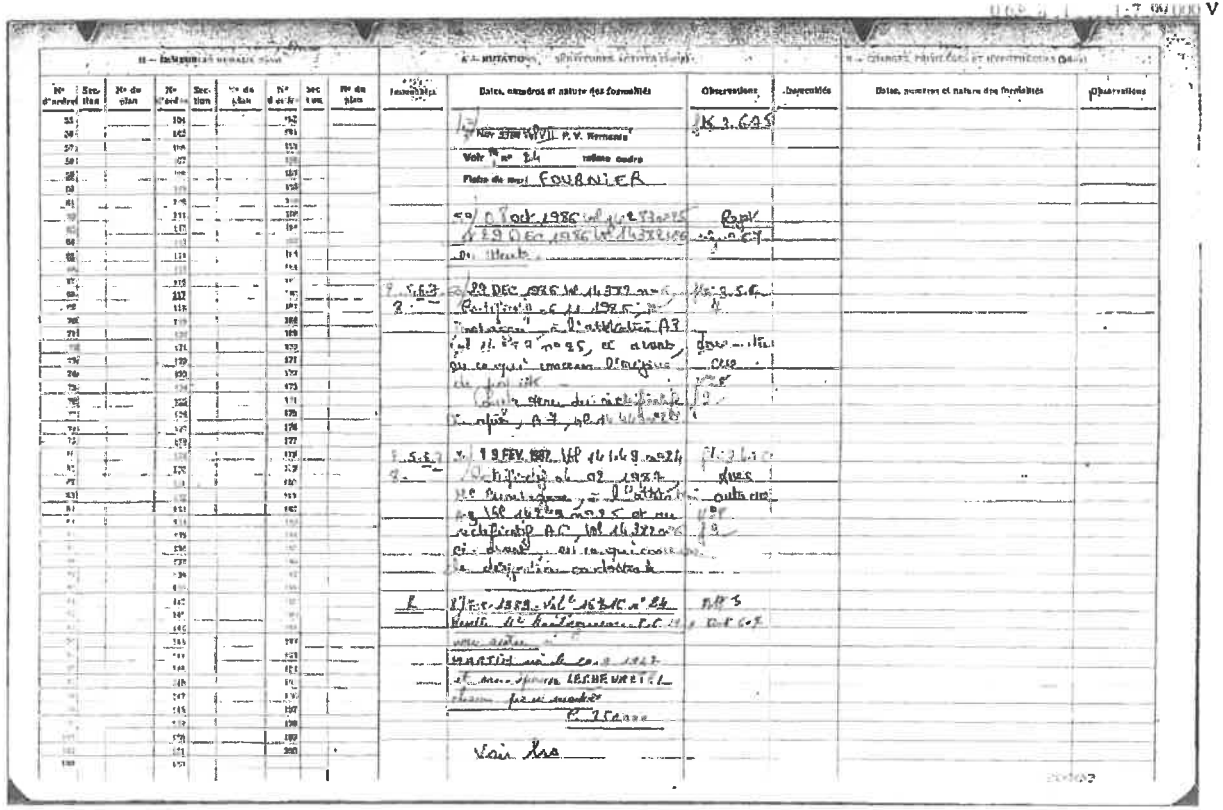
II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

0 63(4PD1[0]0[0]N7[0]0[0]0[0]R



Voir Ass

0 630 4P01 0000187 100 000 R

FICHE N° 1 — Commune GERZAT

NOM : DALLACHIESA — né à Roccabianca (Italie) le 15 9 1925

Prénoms : Anne Marie

Epx : Veuve FOURNIER — né le — à

Epx : — né le — à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° — C° — N° — C°

N° — C° — N° — C°

N° — C° — N° — C°

I. — IMMEUBLES URBAINS

(S'adresser au bulletin d'immeuble, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéro) ou, à défaut, désignation

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les divers cas d'immeubles dans les rubriques figurant au tableau I)

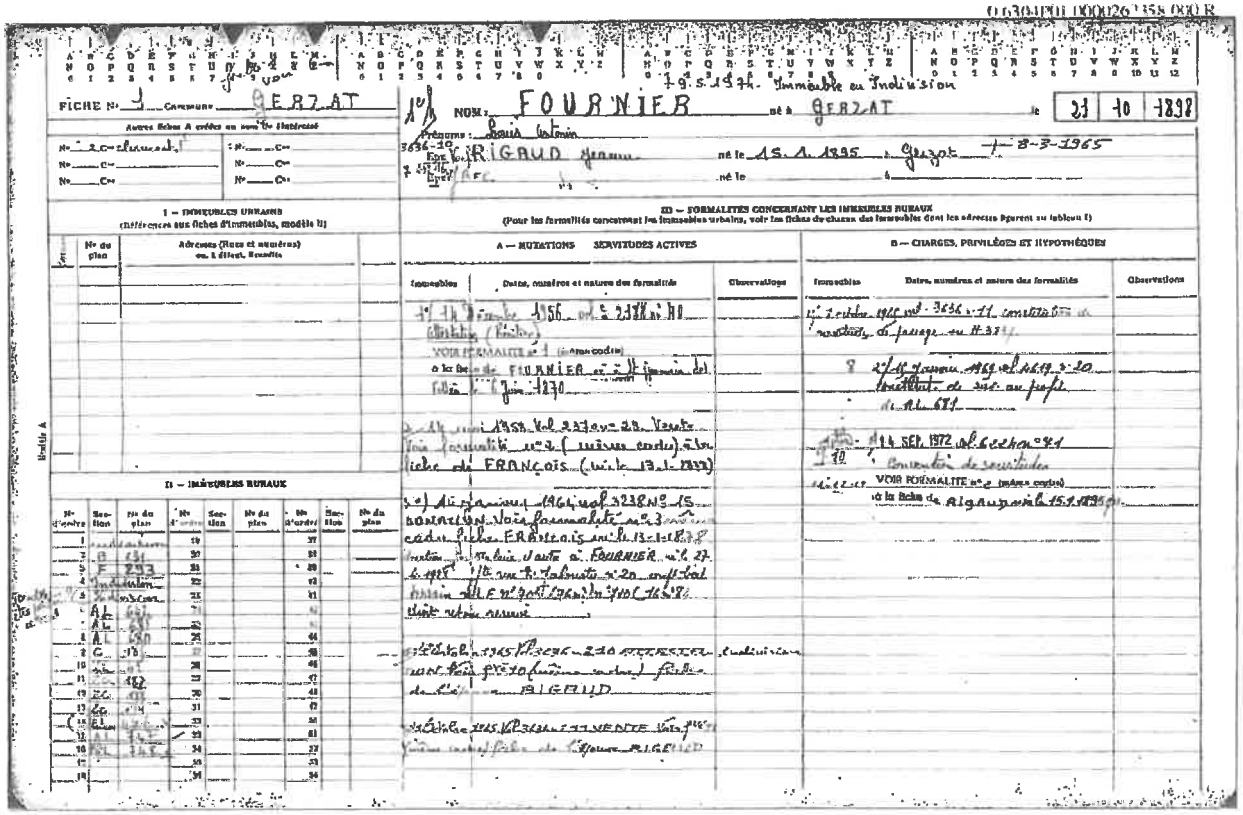
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
6	18 DEC. 1991 Vol 1991 P n° 13268 f° 1 6 2 Attestation de Notoriété Décès de [illegible] en date [illegible] sans laissé tien FOURNIER née le 16.3.1895 Eval: 13.000F f° portant sur 1/3 indivis	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773



FICHE N° 1 Commune GERZAT

1° NOM : FOURNIER né à GERZAT le 23-10-1898

Prénoms : Louis Antoine

Ayant droit : RIGAUD Jeanne né le 15-A-1895 à Gerzat † 8-3-1965

Immeuble en Indivision

I — IMMEUBLES URBAINS (Références aux fiches d'immeubles, modèle 1)

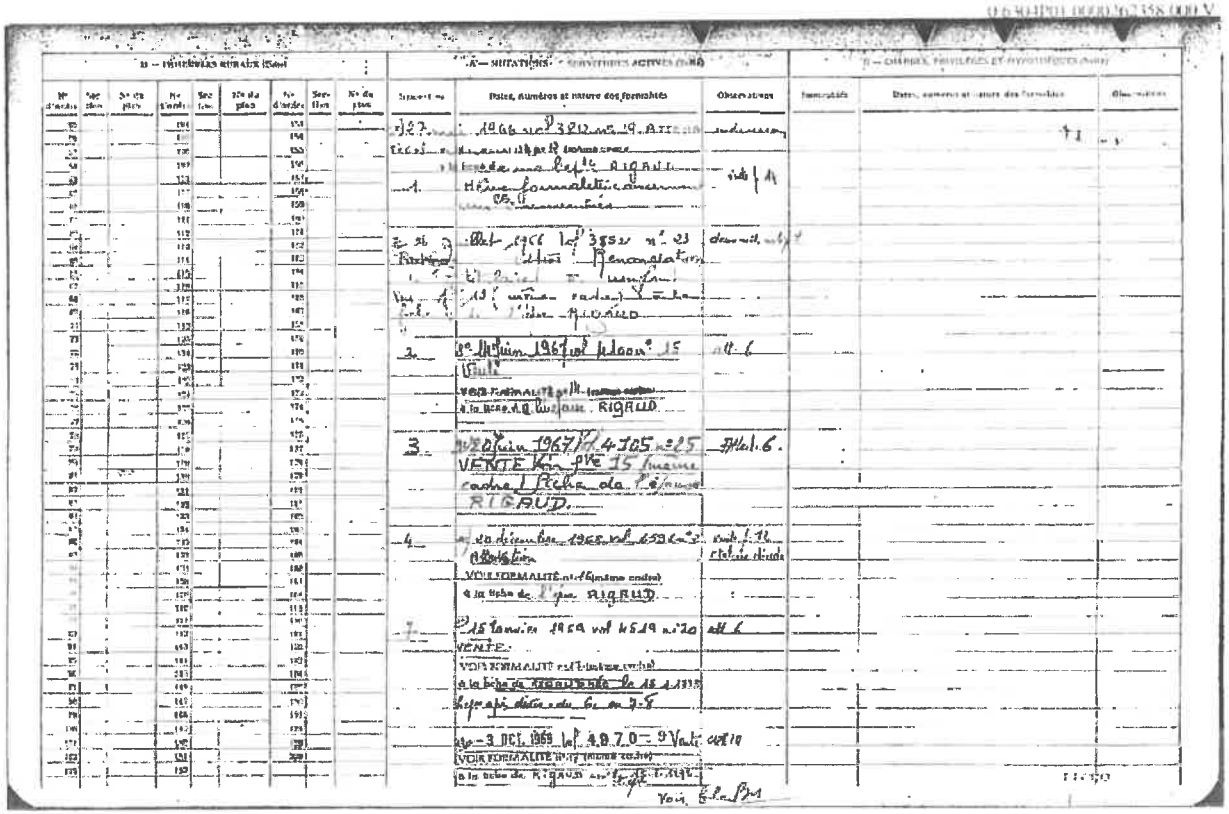
II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

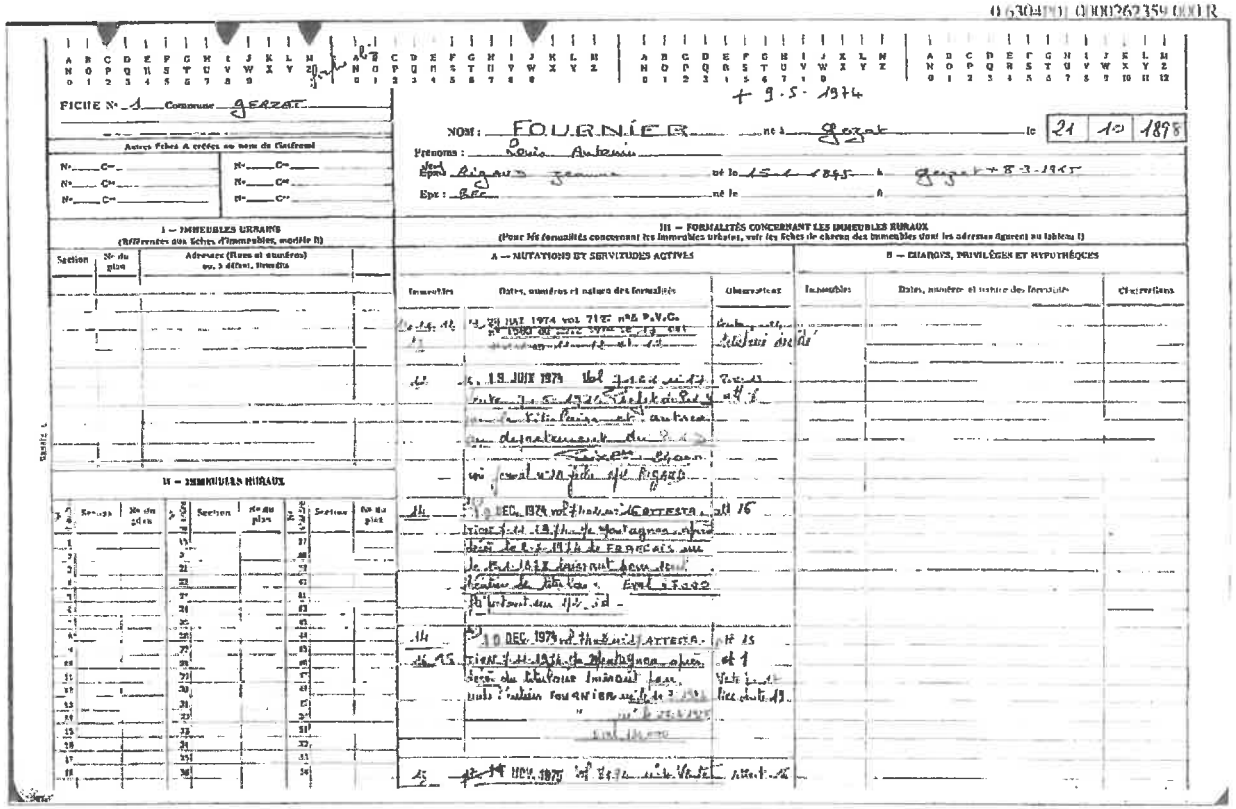
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773



Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773



FICHE N° 1 Commune GEZAT

+ 9-5-1974

NOM : FOURNIER né à Gezat le 21 10 1898

Prénoms : Louis Antonin

Epx : Rigaud Jeanne né le 15-4-1845 à Gezat + 8-3-1945

Autres fiches à créer au nom du (ou des) titulaire(s)

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II — IMMEUBLES RURAUX

Section	N° du plan	Section	N° du plan	Section	N° du plan

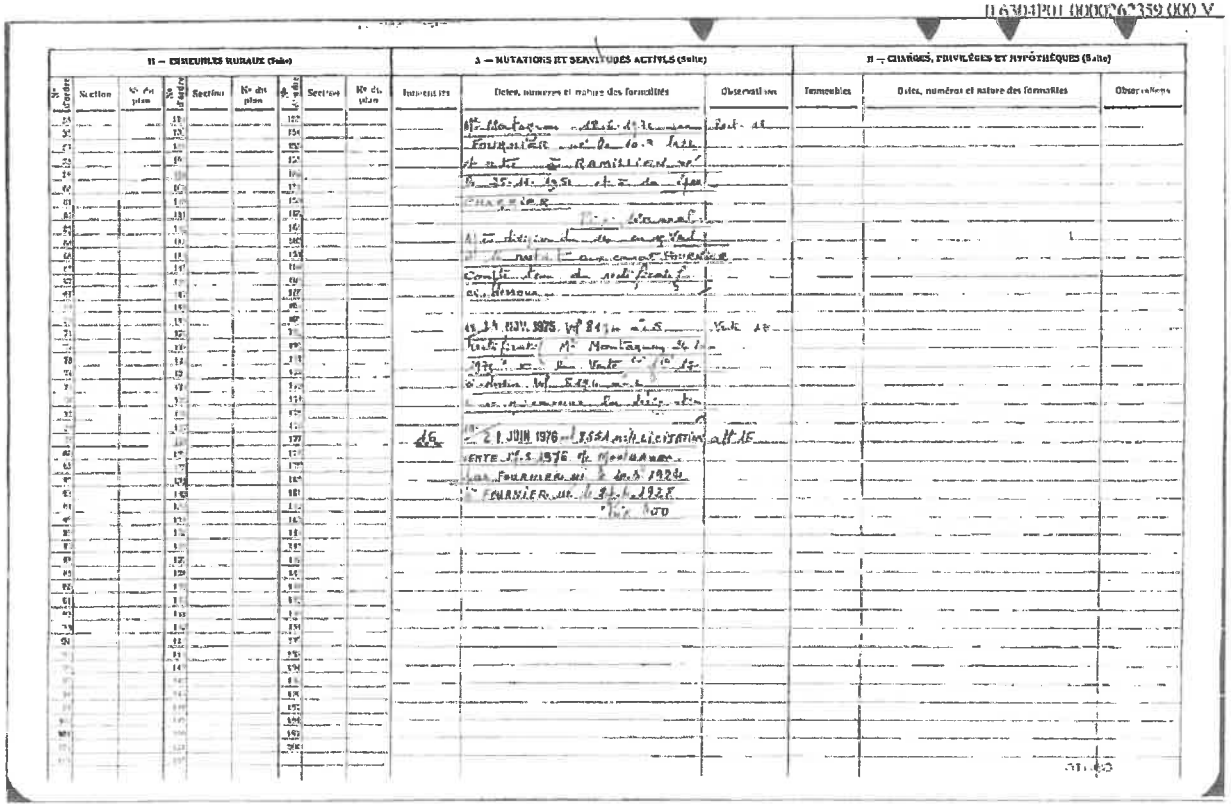
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	23 JUIL 1974 vol 712 n°5 P.V.C.	
	18 JUIN 1974 vol [illegible]	
	10 DEC. 1974 vol [illegible]	
	14 NOV. 1975 vol [illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			51			101		
2			52			102		
3			53			103		
4			54			104		
5			55			105		
6			56			106		
7			57			107		
8			58			108		
9			59			109		
10			60			110		
11			61			111		
12			62			112		
13			63			113		
14			64			114		
15			65			115		
16			66			116		
17			67			117		
18			68			118		
19			69			119		
20			70			120		
21			71			121		
22			72			122		
23			73			123		
24			74			124		
25			75			125		
26			76			126		
27			77			127		
28			78			128		
29			79			129		
30			80			130		
31			81			131		
32			82			132		
33			83			133		
34			84			134		
35			85			135		
36			86			136		
37			87			137		
38			88			138		
39			89			139		
40			90			140		
41			91			141		
42			92			142		
43			93			143		
44			94			144		
45			95			145		
46			96			146		
47			97			147		
48			98			148		
49			99			149		
50			100			150		

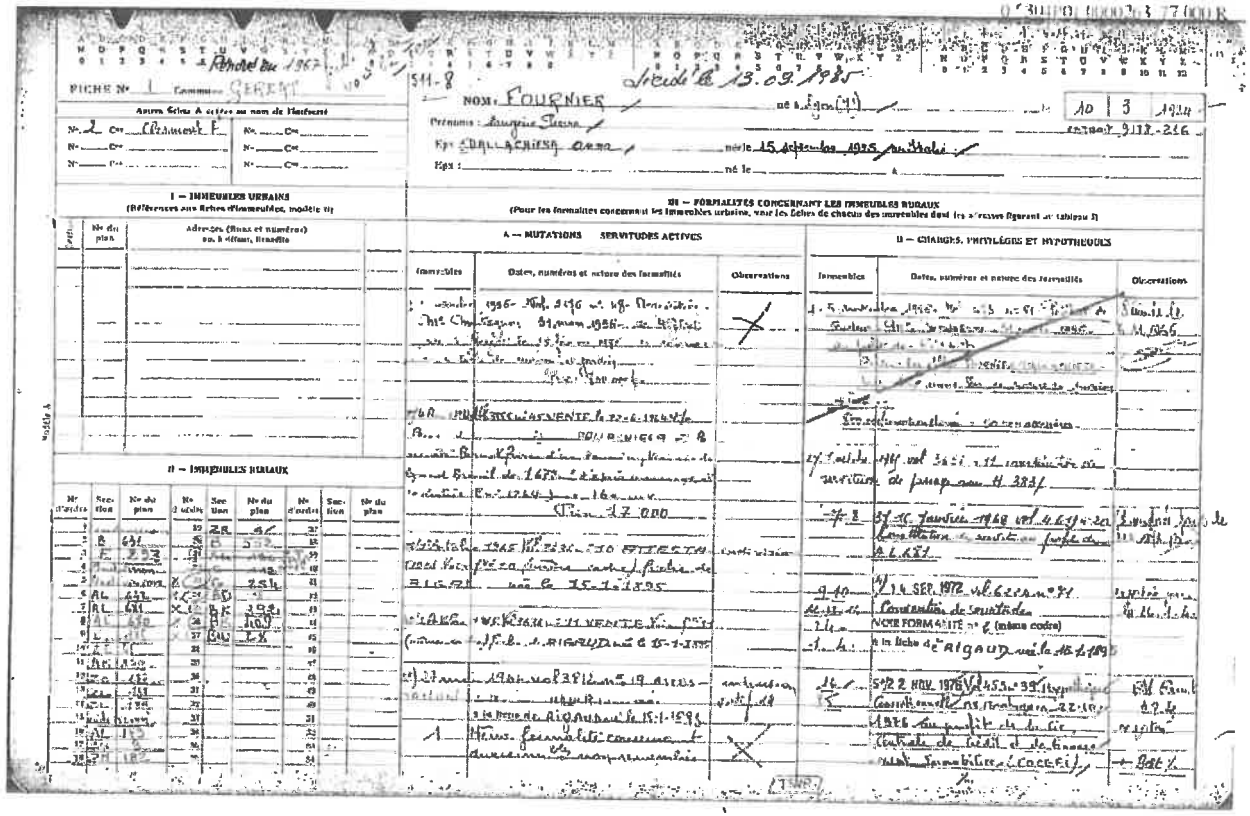
3 — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	Mr Montagnon ... Fourquier ... de Ramillien ...	Lect. de
	Charge de M. Léonard ... Edification ... Fauconnet Fourquier ... Compte tenu de ... en faveur ...	
	19 JUIN 1975. Vol 84 n° 15 ... Mr Montagnon ... Vente ...	Vente de
15	21 JUIN 1976 ... Mr Montagnon ... VENTE 17.6.1976 M. Montagnon ... Les Fourniers ... FOURNIER ...	Att. de

3 — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Demande de renseignements n. 6304P01 2022H56773



FICHE N° 1 Commune GERET

Autres fiches à établir au nom de l'intéressé

N° 2 Cne Chaumont F.

NOM : FOURNIER

Prénoms : Eugène Pierre

Fils de CHALACHEW Anna

né le 15 septembre 1925 à Istrati

Fils :

né le

à

I — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle 1)

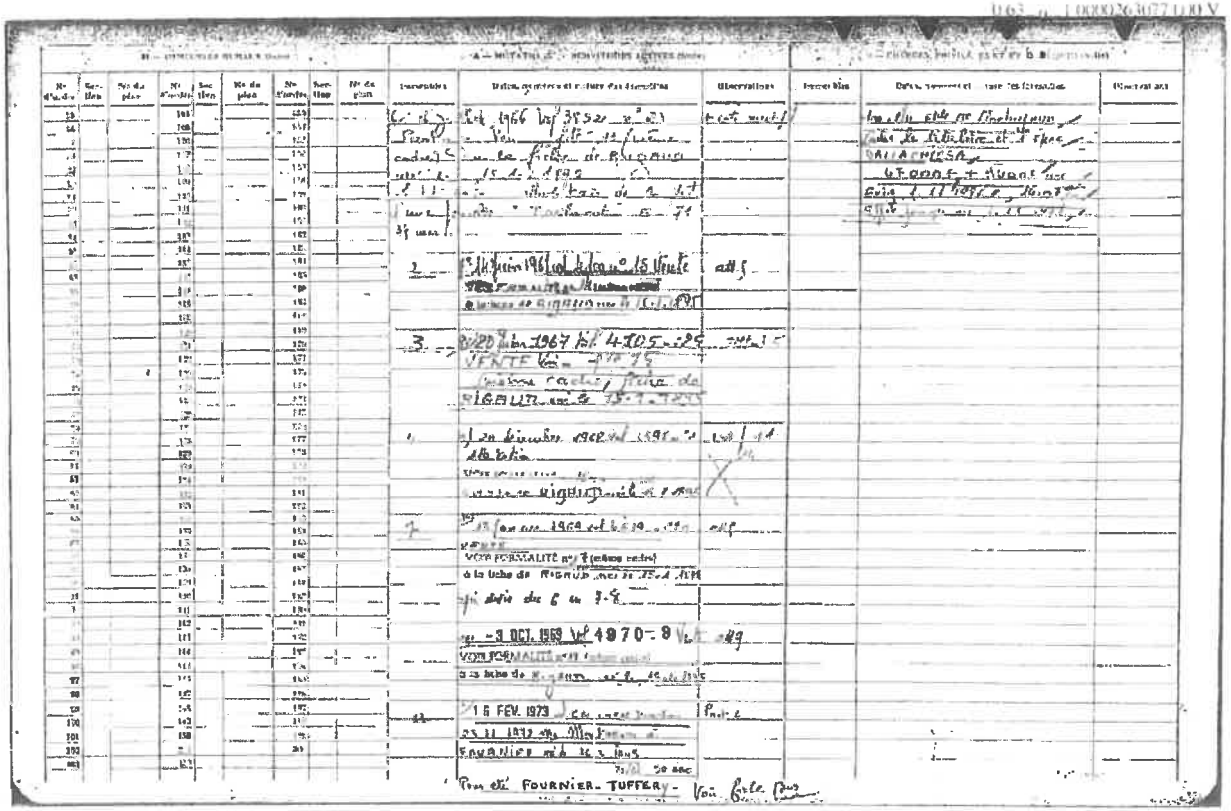
II — IMMEUBLES RURAUX

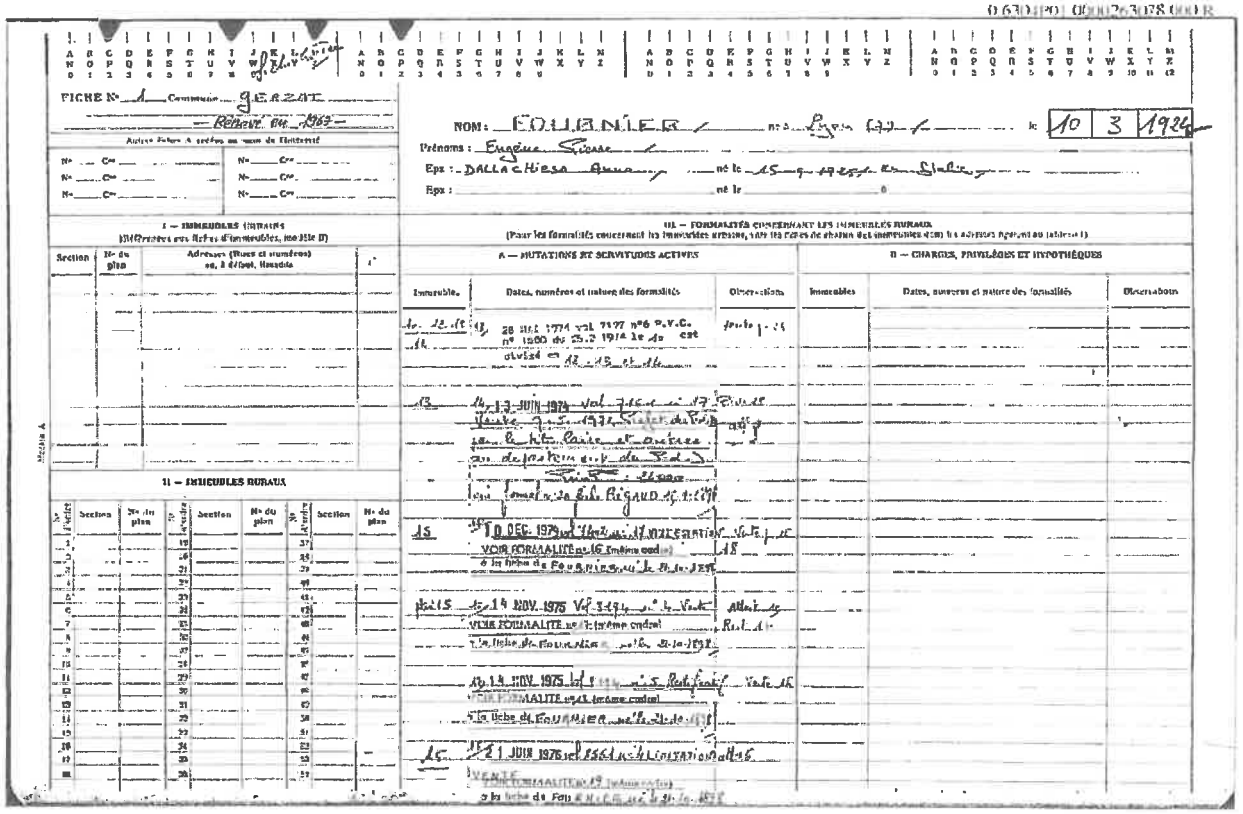
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES





FICHE N° 1 Commune GEZAZ

Relevé du 1962

NOM : FOURNIER

Prénoms : Eugène Ciccio

Epx : DALLA CHIESA Anna

Epx :

né le 10 3 1924

né le 15 9 1929 à Sicile

I — IMMEUBLES URBAINS

II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble. | Dates, numéros et nature des formalités | Observations | Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

12 13 JUIN 1974 Vol 7166 n° 17 Succession

15 10 DEC 1975 Vol 1702 n° 17 DONATION

VOIR FORMALITE n° 16 (même cadre)

15 14 NOV 1975 Vol 1494 n° 4 Vente

VOIR FORMALITE n° 13 (même cadre)

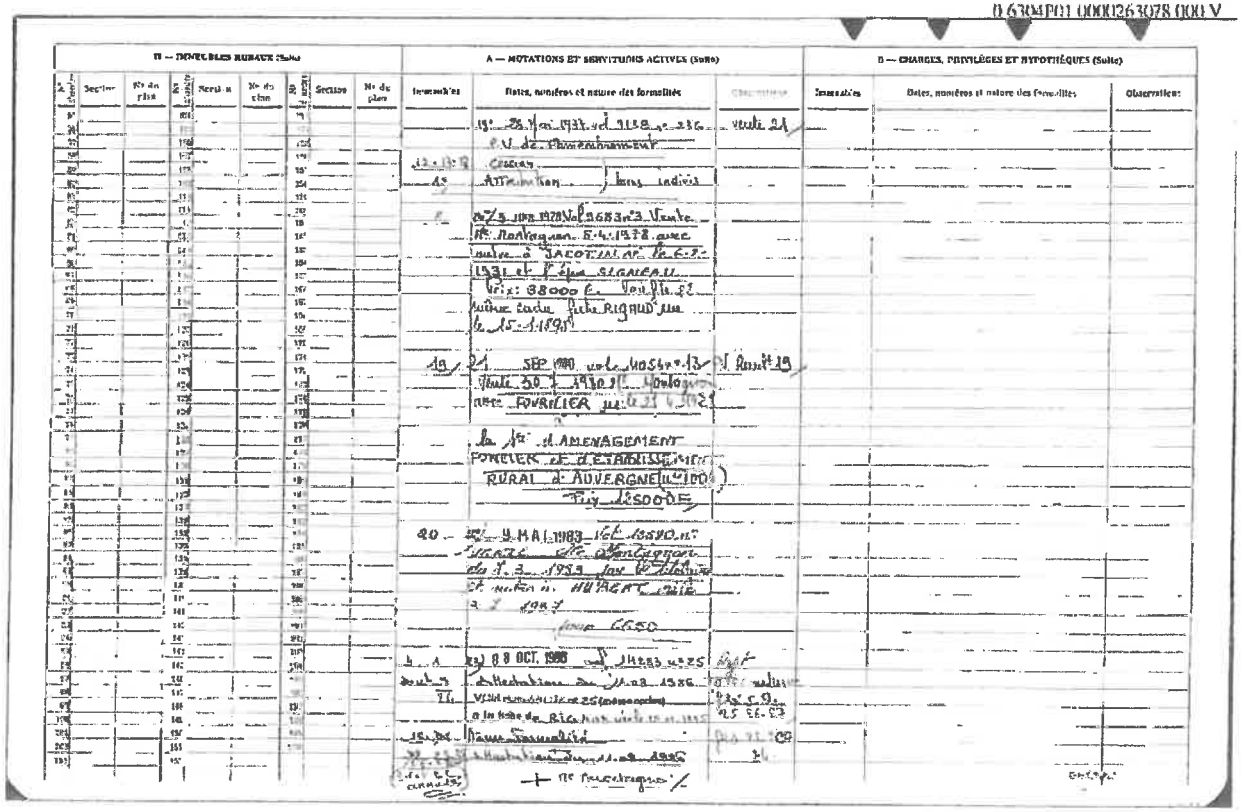
14 NOV 1975 Vol 1494 n° 5 Radiation

VOIR FORMALITE n° 13 (même cadre)

16 21 JUIN 1976 Vol 1564 n° 4 LIQUIDATION

VENTE

VOIR FORMALITE n° 15 (même cadre)



B — DONNÉES RURALES (Suite)

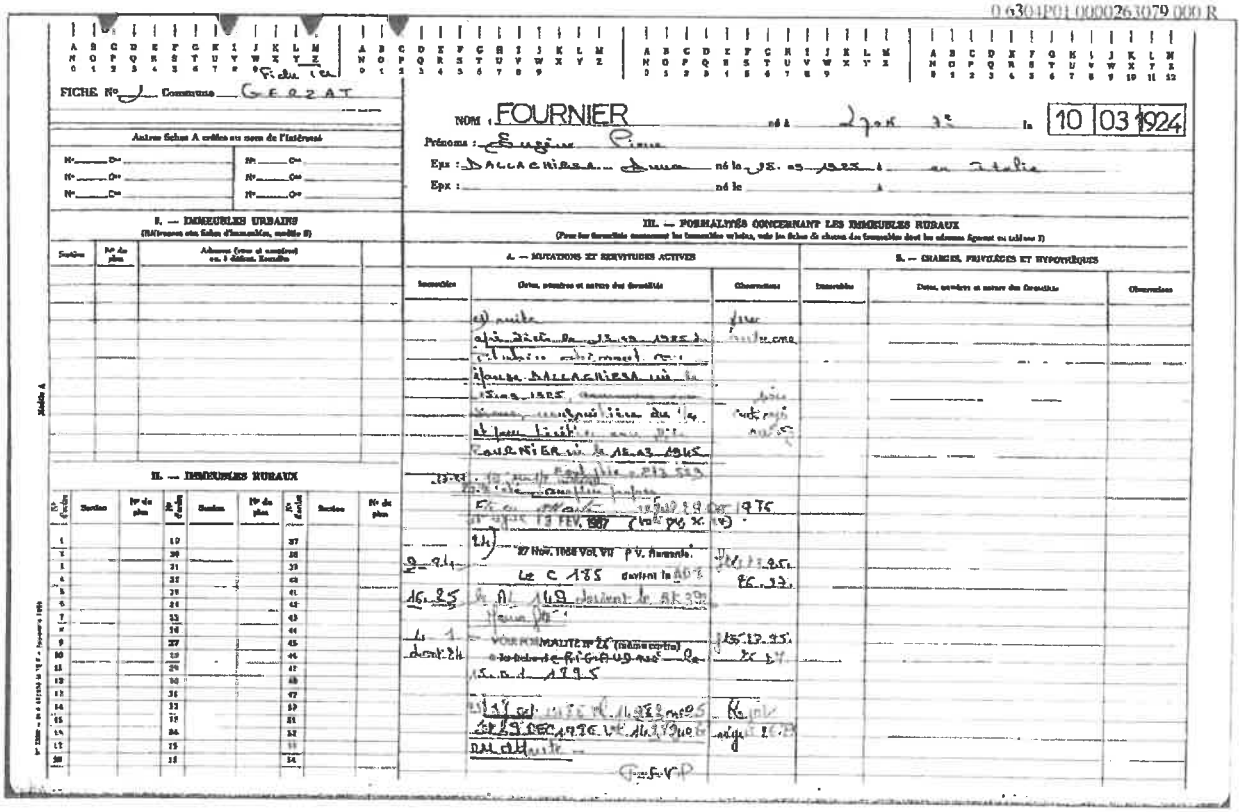
Section	N° du plan	Nature	N° de plan	Section	N° du plan

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Remarques	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	19° 28 Mai 1931 vol 9158 n° 236	vente 21
	P.V. de Remembrement	
13-11-8	Cessions	
45	Attribution ... lieux dits	
	2/3 une 1978 Vol 2683 n°3 Vente	
	Me Rodriguez 5.4.1978 avec	
	suite à JACOTIN Me C.F.	
	1931 et 1/3 en SIGNEAU	
	Prix: 38000 F. Vol 9158 n°	
	autre copie fiche RIGAUD Jne	
	le 15.4.1978	
19	24 SEP 1980 vol 1405 n° 13	1 Rem n°19
	Vente 30 [illegible] 1980 [illegible]	
	avec FOURILLER Jne 0.21 a 30 ca	
	la Sté d'AMENAGEMENT	
	FONCIER ET D'ETABLISSEMENT	
	RURAL d'AUVERGNE (Mr TOD)	
	Prix 15000 F	
40	9 MAI 1983 Vol 1650 n°	
	Vente Me Montagnon	
	du 3.3.1983 par la Société	
	d'aménag. HUGUET cède	
	à [illegible]	
	pour 6650	
1 A	28 OCT. 1986 [illegible] n°25	Dépôt
2 et 3	d'Hectolitres du [illegible] 1986	[illegible] valant
11	Vente [illegible]	[illegible]
	à la Sté de Rachat [illegible]	45 56 03
12 et 13	Usage Succursalité	[illegible]
	[illegible] du 11.03.1986	1
	+ ne fonctionne pas	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Remarques	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : FOURNIER né à Issoire (63) le 10 03 1924

Prénoms : Eugène Pierre

Epx : DALLACHIESA Anna né le 25.05.1925 à en Italie

Epx : né le

Autres fiches A ouvertes au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

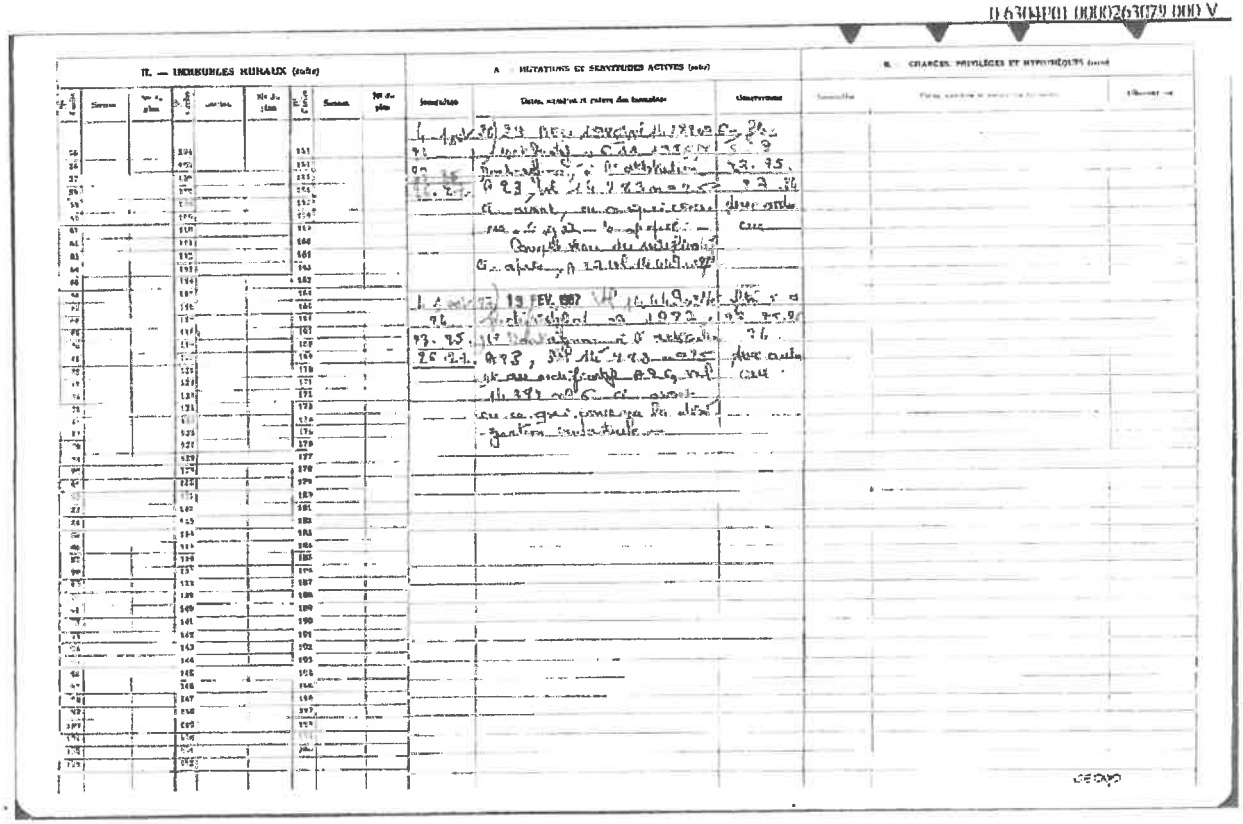
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

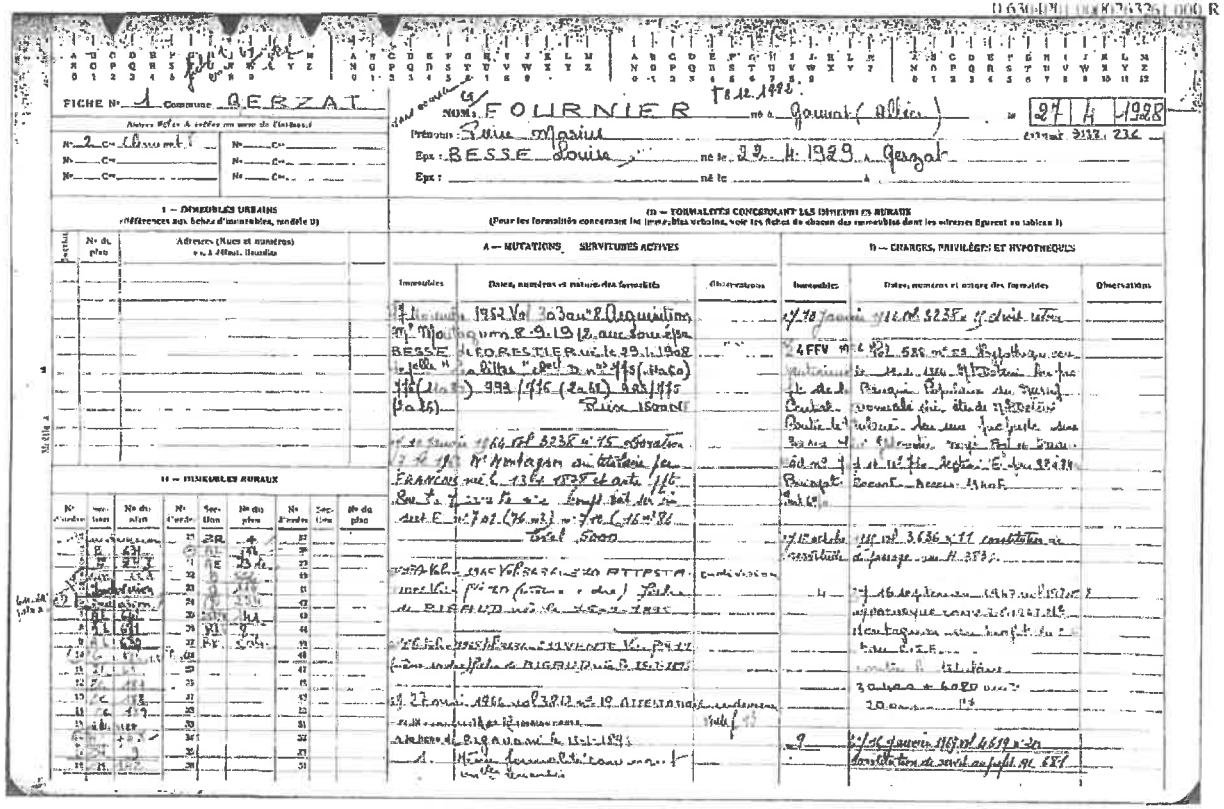
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A

26


B 6304P01 0000263079 000 V
II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)
A — RELATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)
B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)
13 FEV. 1987



FICHE N° 1 Commune BERZAT

Vient en succession

NOM FOURNIER né à Gouzat (Allier) le 27 4 1928

Prénoms Suzanne Marcelle

Epx : BESSE Louise né le 22 4 1929 à Gerzat

I — IMMEUBLES URBAINS (références aux fiches d'immeubles, modèle D)

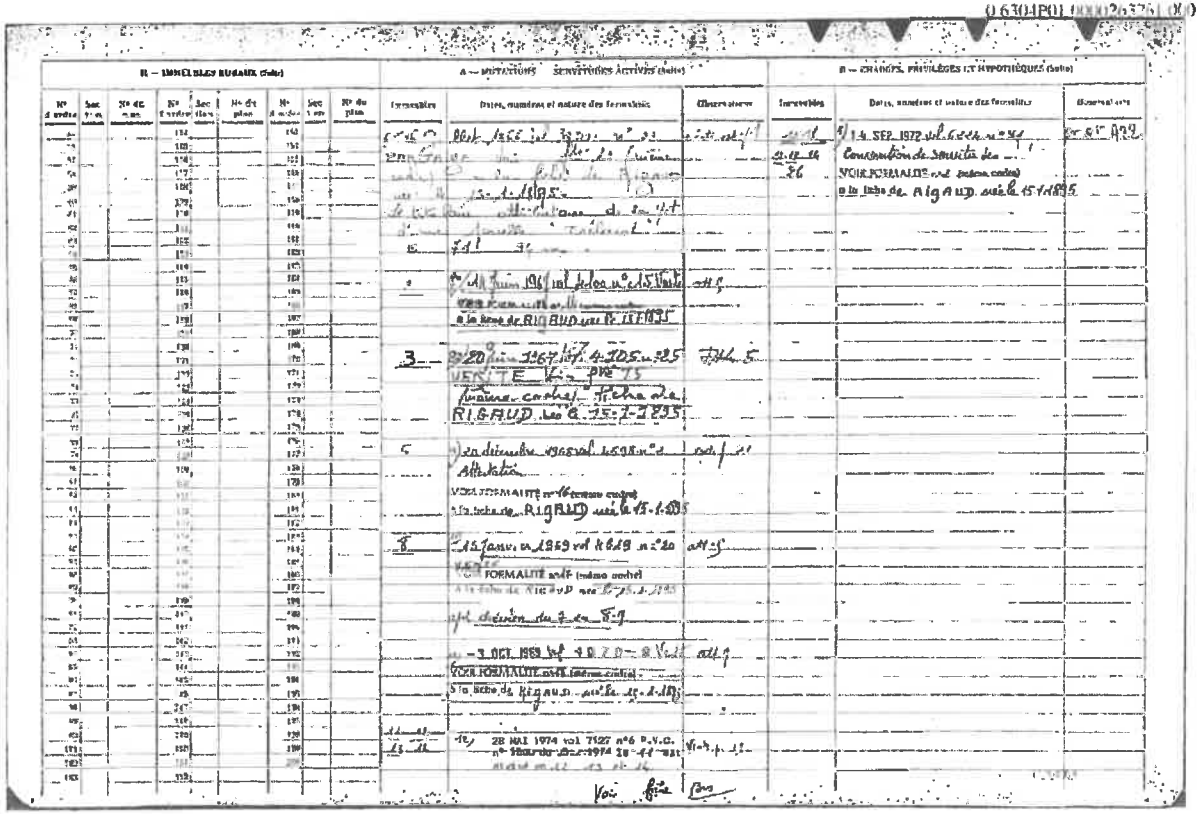
II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773

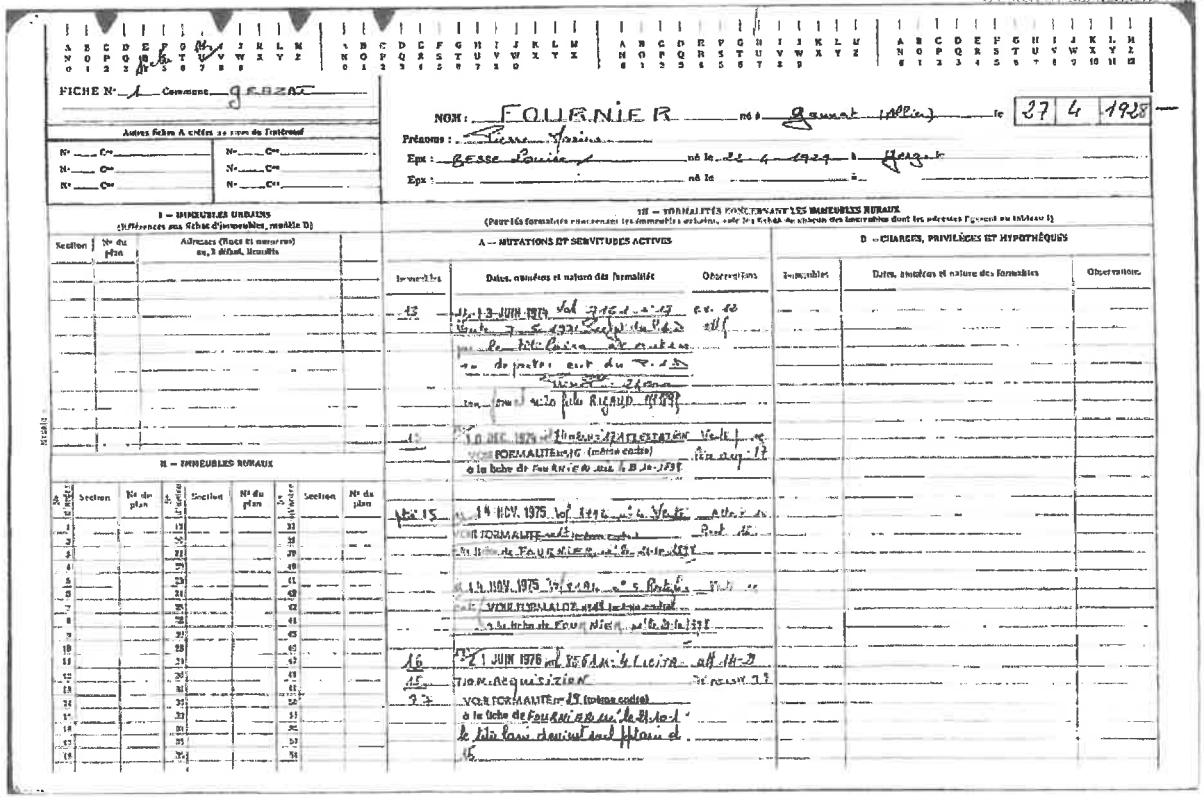


B — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

N° d'ordre	Sec. ou lieu dit	N° de plan	N° d'ordre	Sec. ou lieu dit	N° de plan	N° d'ordre	Sec. ou lieu dit	N° du plan	Inscriptions	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Inscriptions	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
										86 bis 1966 vol 1920 n° 23			14 SEP 1972 vol 6604 n° 34	n° 61 829
										2e Partie Mle de Cantal		2	Constitution de Servitude de ...	
										Mle de Cantal		86	VOIR FORMALITE même cadre	
										1-1-1895			à la fiche de RIGAUD vol 6 15-1-1895	
										de la Cne d'Ydes				
										Cne d'Ydes				
									6	Id 3e				
									7	6 Juin 1967 vol 4105 n° 15 Vente				
										VOIR FORMALITE même cadre				
										à la fiche de RIGAUD vol 6 15-1-1895				
									8	20 Juin 1967 vol 4105 n° 25	Rectif. C			
										VENTE Vve PRETS				
										Fontaine contrat fiche de				
										RIGAUD vol 6 15-1-1895				
									9	20 décembre 1968 vol 4598 n° 2				
										Attribution				
										VOIR FORMALITE n° 16 même cadre				
										à la fiche de RIGAUD vol 6 15-1-1895				
									10	15 Janv. 1969 vol 4619 n° 20				
										VENTE				
										VOIR FORMALITE 8 (même cadre)				
										à la fiche de RIGAUD vol 6 15-1-1895				
										3e décision du 2e Bf				
									11	3 OCT. 1969 bf 49 20 - 8 Vente				
										VOIR FORMALITE même cadre				
										à la fiche de RIGAUD vol 6 15-1-1895				
									12	28 MAI 1974 vol 7127 n° 6 P.V.C.				
										n° 1201 du 22-5-1974 Bf 44 Mai				
										Voir fiche				



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : FOURNIER né à Gannat (Allier) le 27 4 1925

Prénoms : Pierre Marius

Epx : Besse Louise née le 22 4 1924 à Gerzat

Epx : née le à

Autres fiches A créées au nom du (ou des) déclarant

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

N° Cne N° Cne

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle D)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° de l'article	Section	N° du plan	N° de l'article	Section	N° du plan	N° de l'article	Section	N° du plan

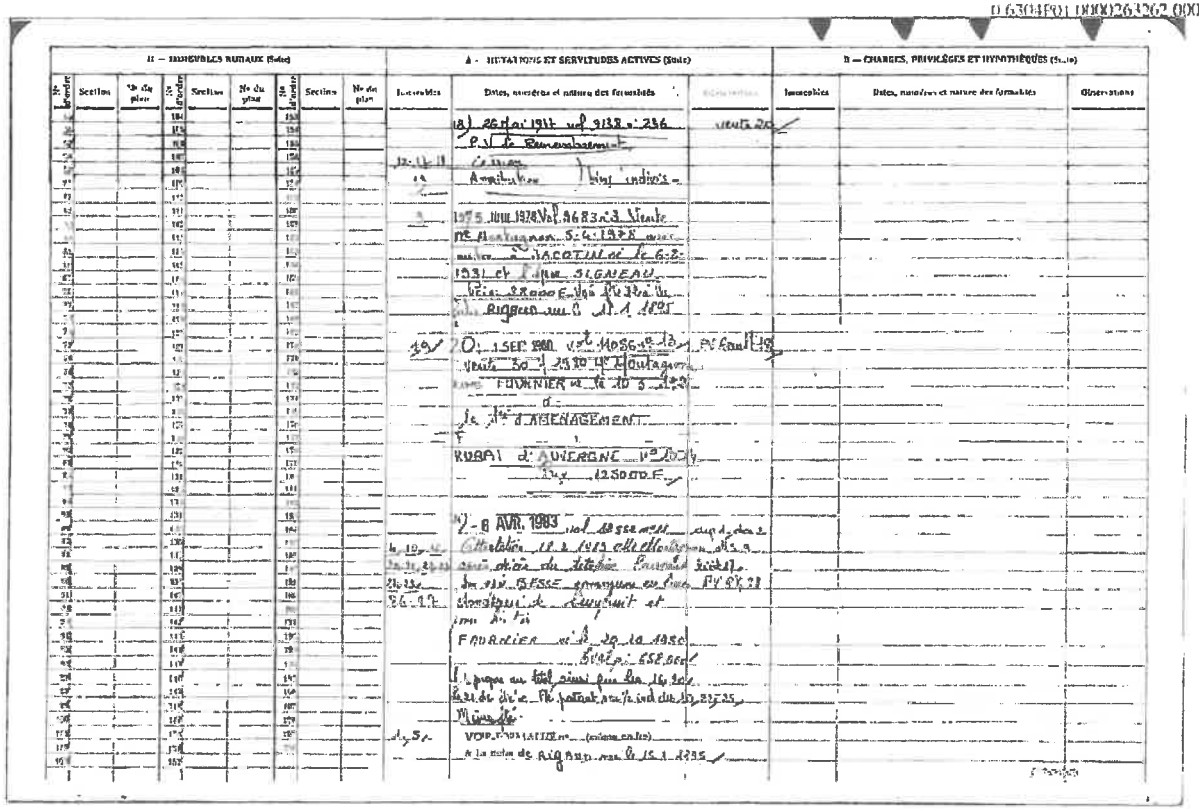
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les communes urbaines, voir le relevé de chacun des immeubles dont les références figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, années et nature des formalités	Observations
15	13 JUIN 1979 Vol 316 n° 13 Vente 7 S 1979 Bureau du 1er B par Mr Fournier Pierre de cette ville au profit de Mr et Mme Jean Claude RICAUD (suite)	
	10 DEC. 1979 Dépôt ATTESTATION Vente	
	VOIR FORMALITE n° 13 (même cadre) à la fiche de Fournier en date du 13 Juin 1979	
15	14 NOV. 1975 Vol 1492 n° 4 Vente	
	VOIR FORMALITE n° 15 (même cadre) à la fiche de Fournier en date du 13 Juin 1979	
	14 NOV. 1975 Vol 1492 n° 5 Partage	
	VOIR FORMALITE n° 15 (même cadre) à la fiche de Fournier en date du 13 Juin 1979	
16	21 JUIN 1976 Vol 1668 n° 4 Licita	
15	TION Acquisition	
22	VOIR FORMALITE n° 15 (même cadre) à la fiche de Fournier en date du 13 Juin 1979 le bien leur devenant commun en	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, années et nature des formalités	Observations



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

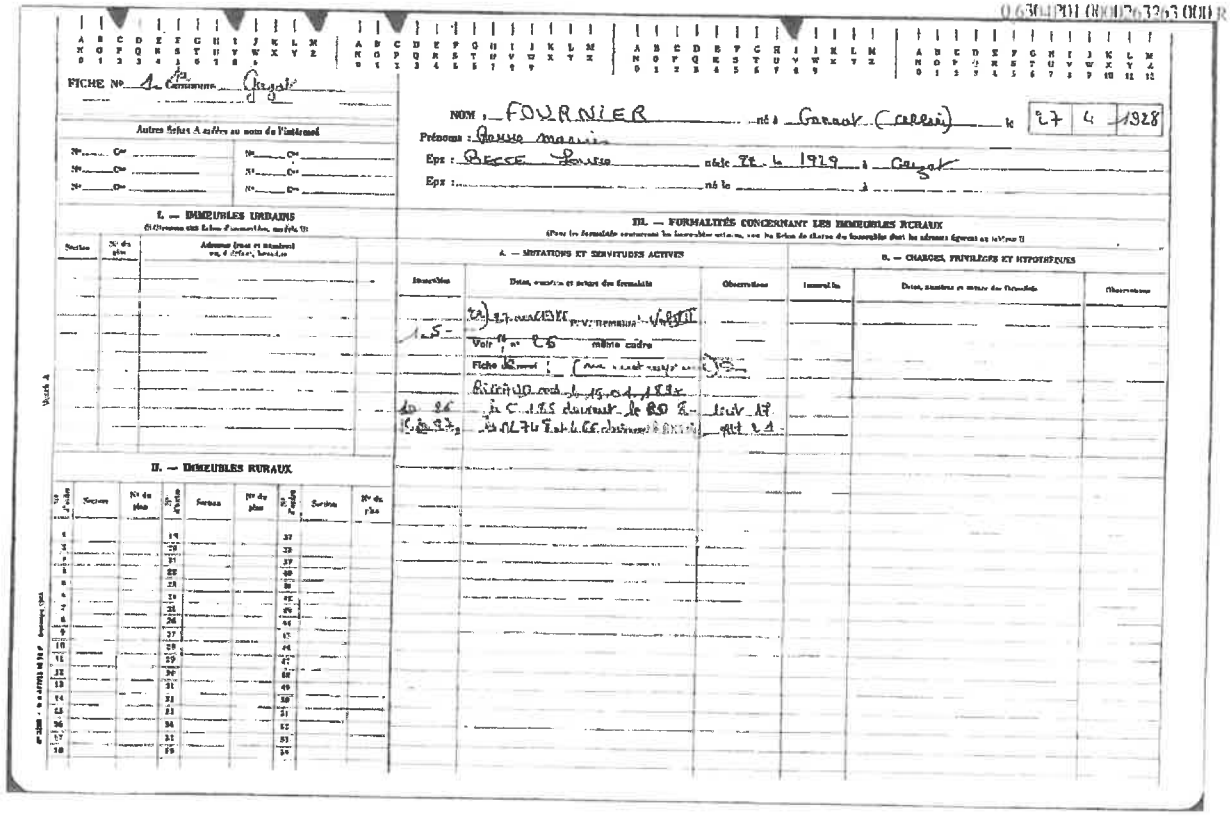
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			101			201		
2			102			202		
3			103			203		
4			104			204		
5			105			205		
6			106			206		
7			107			207		
8			108			208		
9			109			209		
10			110			210		
11			111			211		
12			112			212		
13			113			213		
14			114			214		
15			115			215		
16			116			216		
17			117			217		
18			118			218		
19			119			219		
20			120			220		
21			121			221		
22			122			222		
23			123			223		
24			124			224		
25			125			225		
26			126			226		
27			127			227		
28			128			228		
29			129			229		
30			130			230		
31			131			231		
32			132			232		
33			133			233		
34			134			234		
35			135			235		
36			136			236		
37			137			237		
38			138			238		
39			139			239		
40			140			240		
41			141			241		
42			142			242		
43			143			243		
44			144			244		
45			145			245		
46			146			246		
47			147			247		
48			148			248		
49			149			249		
50			150			250		

A - RESTRICTIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	18) 26 Mai 1911 vol 913R n° 256	vente 20
	P.V. de Remembrement	
12-14-11	Cession	
14	Association Syndicale	
	1975 JUIN 1978 Vol 9683 n°3 Vente	
	de Montagnon 5-4-1978 avec	
	JACOTIN de 6-3-	
	1931 et Ligne SIGNEAU	
	Vente 2 Rond E. Vte de la	
	Riggau vue 0 11-1 1935	
30	0 15 SEP 1980 vol 1056 n° 13	PV Remb 19
	Vente 30 1930 de Montagnon	
	FOURNIER de 10 3	
	de Mr d'AGENAGEMENT	
	RURAL d'AUVERGNE n° 2004	
	Ly 12500 F	
	2-8 AVR. 1983 vol 1856 n°11 aug d'assi	
4-10-11	Attribution 12-3-1943 elle-même n° 3	
24-11-21	vente chez de Montagnon Lucien Michel	
24-11-	de n°s BESSE enregistrée au Bur. PV 8°C 21	
26-12-	donataire de Lucien et	
	FAURNIER n° 2 de 10 1950	
	Evalué 652.000	
	Le propre au titre ainsi que les 16 30	
	31 de de'c. Ne partant au/à ind de 10 23 35	
	Mise de	
1,5	VOIR RENSEIGNEMENTS (colonne gauche)	
	de la suite des Rigaud vue 0 15-1-1935	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 de la Commune Gagnac

Autres fiches A établies au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

NOM : FOURNIER né à Gagnac (Lot) le 27 4 1928

Prénoms : Jean Marie

Epx : Becse Louise née le 4 1929 à Gagnac

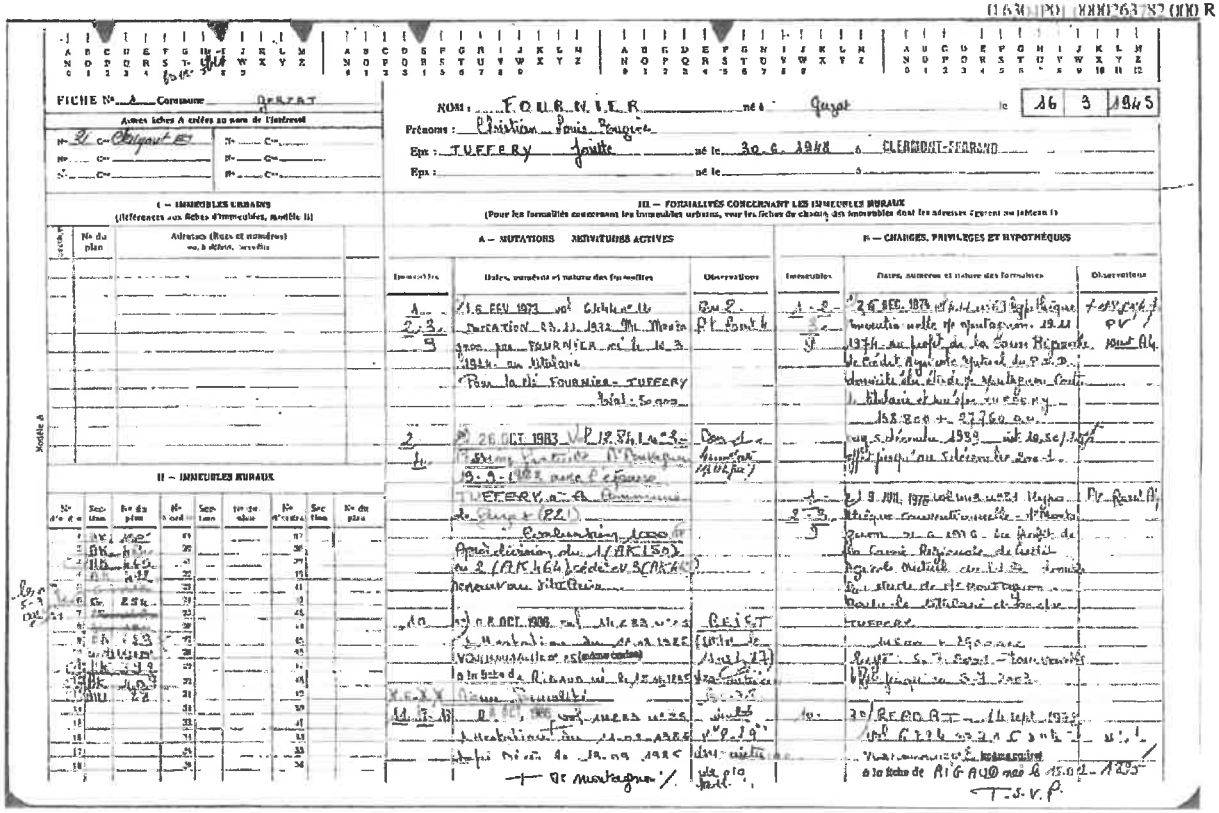
Epx : né le à

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773



FICHE N° 4 Commune DEZAT

Années fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C° Objet B — N° — C° —

N° — C° — N° — C° —

N° — C° — N° — C° —

NOM : FOURNIER né à Dezat le 16 3 1945

Prénoms : Christian Louis Pougnet

Epx : TUFFERY Josette né le 30.6.1948 à CLERMONT-FERRAND

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° de culture	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	ZK	46	19			37		
2	BK	49	20			38		
3	BK	44	21			39		
4	ZK	27	22			40		
5			23			41		
6	ZK	25	24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9	ZA	53	27			45		
10			28			46		
11	BK	43	29			47		
12	BK	42	30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

Modèle A

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de classeur des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS ACTIVITÉS ACTIVES

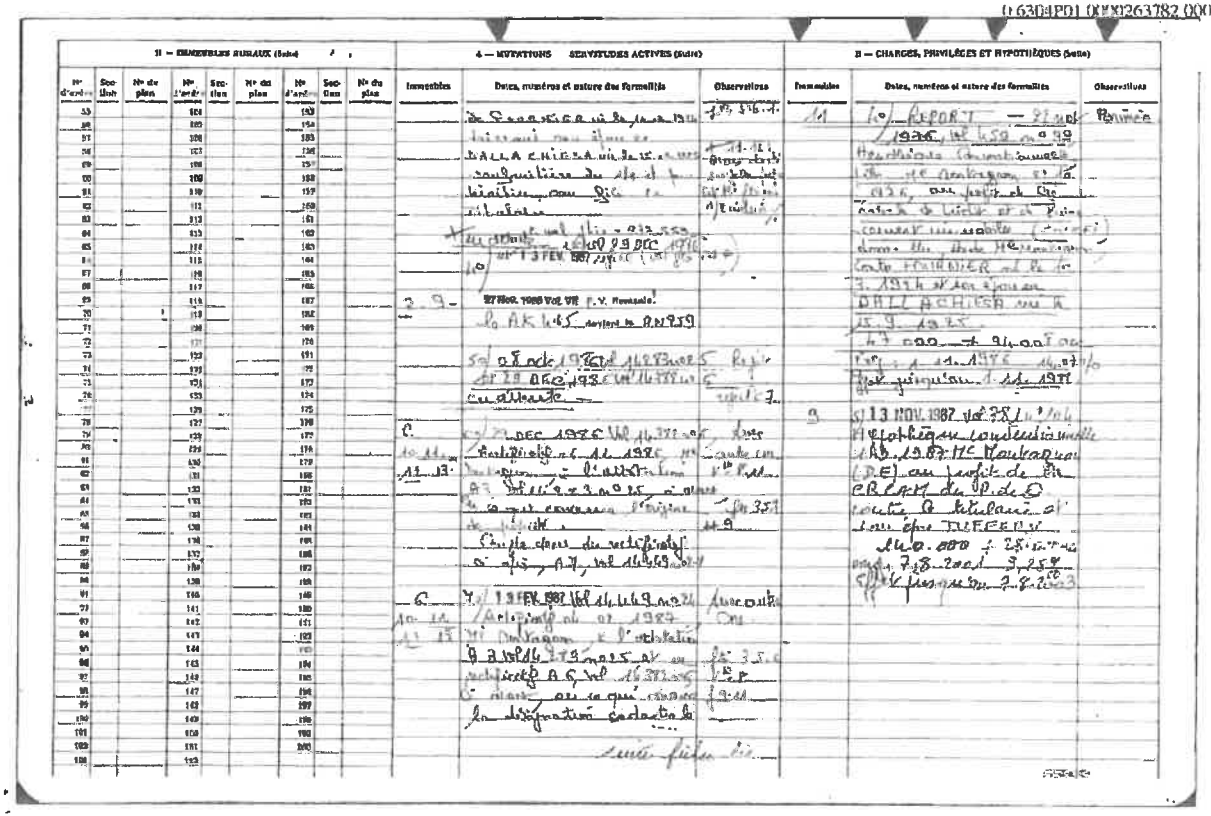
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1 à 3	16 FEV 1973 vol 6444 n° 16	Bx 2.
2, 3, 9	Donation 23.11.1972 Me Mosio	Pt Bx 16
	1944 au Hôtellerie	
	Pour la Nue FOURNIER - TUFFERY	
	Usuf : Sans	
2	26 OCT 1983 vol 1838 n° 3	Bx 2
4	Donation Partage N° Montagnon	Jouissance
	19.9.1983 reçu à Clermont	réservée
	TUFFERY a la Commune	
	de Dezat (P.D.)	
	Confirmation totale	
	Acquisition du 1/4 (AK 164)	
	au 2 (AK 164) cédée au 5 (AK 166)	
	Nouveau Matrice	
10	08 OCT 1986 vol 1986 n° 23	RESET
	Mainlevée du 01.08.1985	(Usufruit
	Volontairement (même acte)	Nue 17)
	à la faveur de Richaud	
X-X-XX	Usufruit	
11 à 18	21 OCT 1988 vol 1988 n° 25	Inutile
	Mainlevée du 15.09.1988	
	Jusqu'au décès de M. [illegible]	Usufruitier

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1 à 3	26 SEP 1973 vol 1973 n° 11 Hypothèque	Pt Bx 16
2 à 5	conventionnelle de montagnon 19.11	PV
5	1974 au profit de la Caisse Régionale	Inscr Ad
	de Crédit Agricole Mutuel du P.D.	
	Domicile élu étude de Montagnon Cette	
	Hôtellerie et Tuffery	
	135.000 + 27.000 c.c.	
	Vu 5 décembre 1979 inscr 10 sept 1979	
	effet jusqu'au 5 décembre 1989	
1	3 JUIL 1979 vol 1979 n° 23 Hypothèque	Pr Réel Aff
2 à 5	conventionnelle - N° Montagnon	
5	Jusqu'au 5 déc 1989 au profit de	
	la Caisse Régionale de Crédit	
	Agricole Mutuel du P.D. Domicile	
	élu étude de Me Montagnon	
	Hôtellerie et Tuffery	
	Tuffery	
	Jusqu'au 5 déc 1989	
	Reçu 5 Juillet - Inscrit	
	10 Juillet 1979	
10	30 RADIATION 14 sept 1993	
	vol 1993 n° 2	
	Volontairement Définitive	
	à la fiche de RIGAUD née le 15.02.1935	

T.S.V.P.

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			153		
56			105			154		
57			106			155		
58			107			156		
59			108			157		
60			109			158		
61			110			159		
62			111			160		
63			112			161		
64			113			162		
65			114			163		
66			115			164		
67			116			165		
68			117			166		
69			118			167		
70			119			168		
71			120			169		
72			121			170		
73			122			171		
74			123			172		
75			124			173		
76			125			174		
77			126			175		
78			127			176		
79			128			177		
80			129			178		
81			130			179		
82			131			180		
83			132			181		
84			133			182		
85			134			183		
86			135			184		
87			136			185		
88			137			186		
89			138			187		
90			139			188		
91			140			189		
92			141			190		
93			142			191		
94			143			192		
95			144			193		
96			145			194		
97			146			195		
98			147			196		
99			148			197		
100			149			198		
101			150			199		
102			151			200		
103			152					

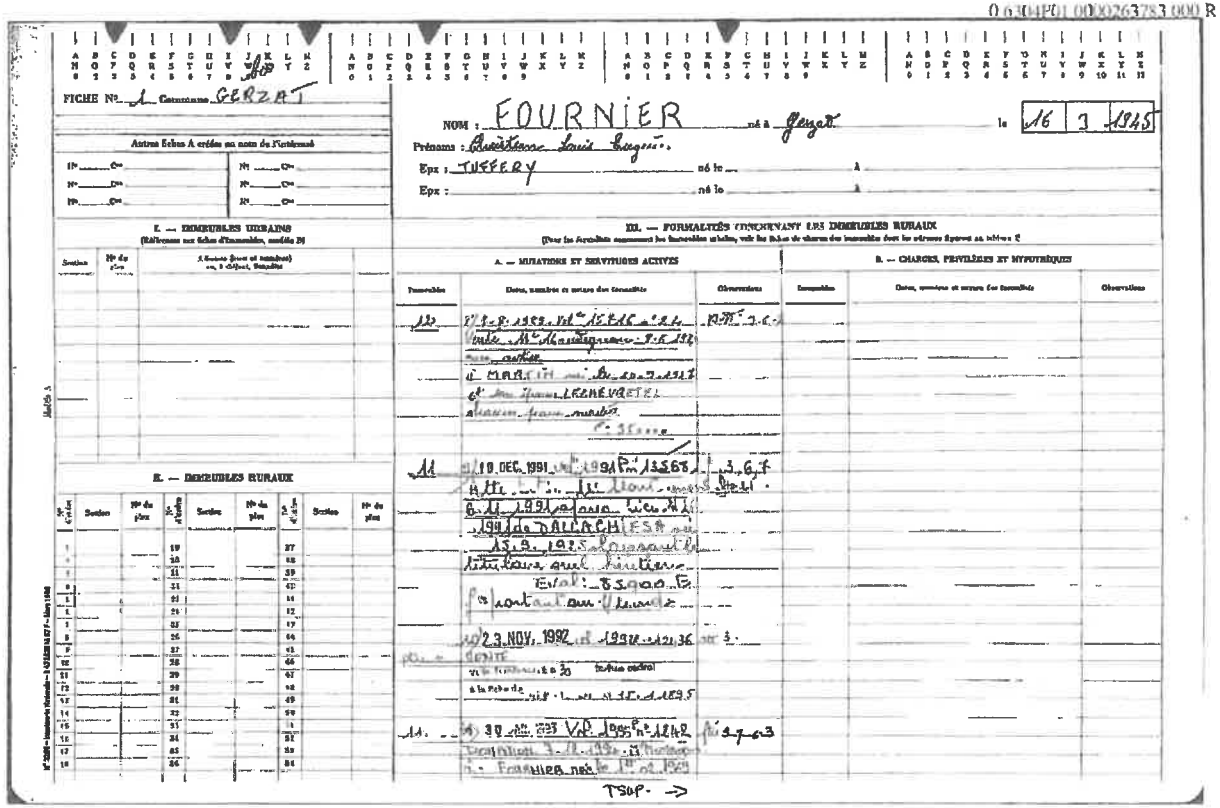
4 — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	de Succession de la Dame [illegible]	fs 375 r°
	laissé par elle ...	
	DALLA CHIESA Ulisse [illegible]	4 [illegible]
	[illegible] acquisition du [illegible]	[illegible]
	[illegible] acquisition [illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]
	[illegible] vol fils = 232.555	
	[illegible] 1000 79 DEC 1976	
	vol 13 FEV 1987 [illegible]	
2.9-	27 NOV. 1986 Vol VII F.V. Provisoire	
	Lo AK 145 derrière le AN 959	
	5e) 08 Lock 1976 vol 1427 Bureau 5 Reçu	
	le 28 DEC 1976 vol 16 777 n° 6	
	en retour	rayé ?
C.	c) 21 DEC 1976 Vol 16 372 n° 6 Avec	
10-11	hypothèque du 11 Juin 1976 [illegible]	Cancelle en
11-13	[illegible] à l'article [illegible]	[illegible]
	A 2 Vol 11 n° 2 n° 25 [illegible]	fs 351
	[illegible]	n° 9
	[illegible]	
	Simple dépôt du certificat	
	[illegible]	
C	7) 13 FEV 1987 Vol 16 469 n° 24	Avec oubli
10-11	hypothèque du 01 1987	Ons
11-13	[illegible] à l'article	
	A 3 Vol 16 179 n° 15 [illegible]	fs 351 r°
	hypothèque A 6 Vol 16 372 n° 6	n° 9
	[illegible] au cas [illegible]	[illegible]
	la disposition cadastrale	
	[illegible]	

5 — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
11	1°) REPORT — 27 NOV 1986 Vol 459 n° 99	Rature
	Hypothèque conventionnelle	
	[illegible] 1976 au profit de la	
	Caisse de Crédit et de Prévoyance	
	[illegible]	
	dans [illegible]	
	Cote FOURNIER [illegible]	
	3. 197h n° des Epoux	
	DALLA CHIESA [illegible]	
	15. 9. 1975	
	h3 000 — 91.000 [illegible]	
	Fait [illegible] 11.1976 [illegible]	
	Mat jusqu'au 1 Mr 1977	
3	5) 13 NOV. 1987 Vol 938 [illegible]	
	Hypothèque conventionnelle	
	du 13.87 Me Maubarret	
	(DE) au profit de la	
	CRCAM du [illegible] de	
	[illegible] à [illegible] et	
	[illegible] DEFFERRY	
	140.000 F 25.200	
	[illegible] 7.8.2001 3.258	
	Effet jusqu'au 7.8.2003	

0 6304P01 0000263783 000 R



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM : FOURNIER né à Gerzat le 16 3 1945

Prénoms : Christiane Louis Eugénie.

Epx : TUFFERY né le ... à ...

Epx : ... né le ... à ...

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Transcription, numéros et noms des immeubles — Observations

12 — 1/9/2.1969. Vol 1516 n°24. — Vente M^e Montagnon 9.6.92

Suite cadre

à MARSH ... 20.7.2012

et Mme Yvonne LECHEVALIER

Aliénation Jouissance

P. 35000

11 — 19 DEC. 1991 ... 1991 P.m 13565 — 3.67

Att. ... Mr Louis ...

6.11.1991 à Saisie Rec. N.I.

1991 de DALLACHIESA ...

15.9.1925 ...

Intérêts quel Quotien...

Evalt : 85000 F.

Montant ... Mme ...

23 NOV. 1992 ... 1992 ... 121,36 ...

DENTE

... à 30 Indice ...

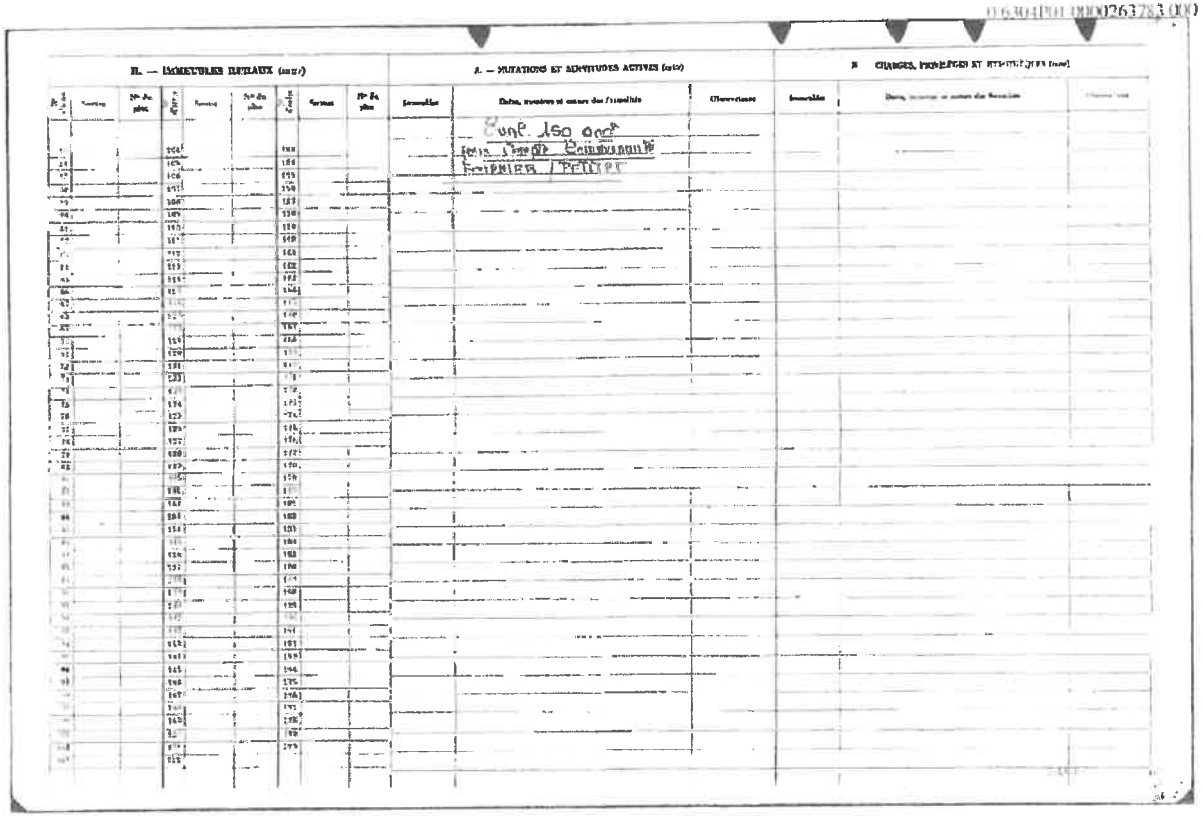
à la Fête de ...

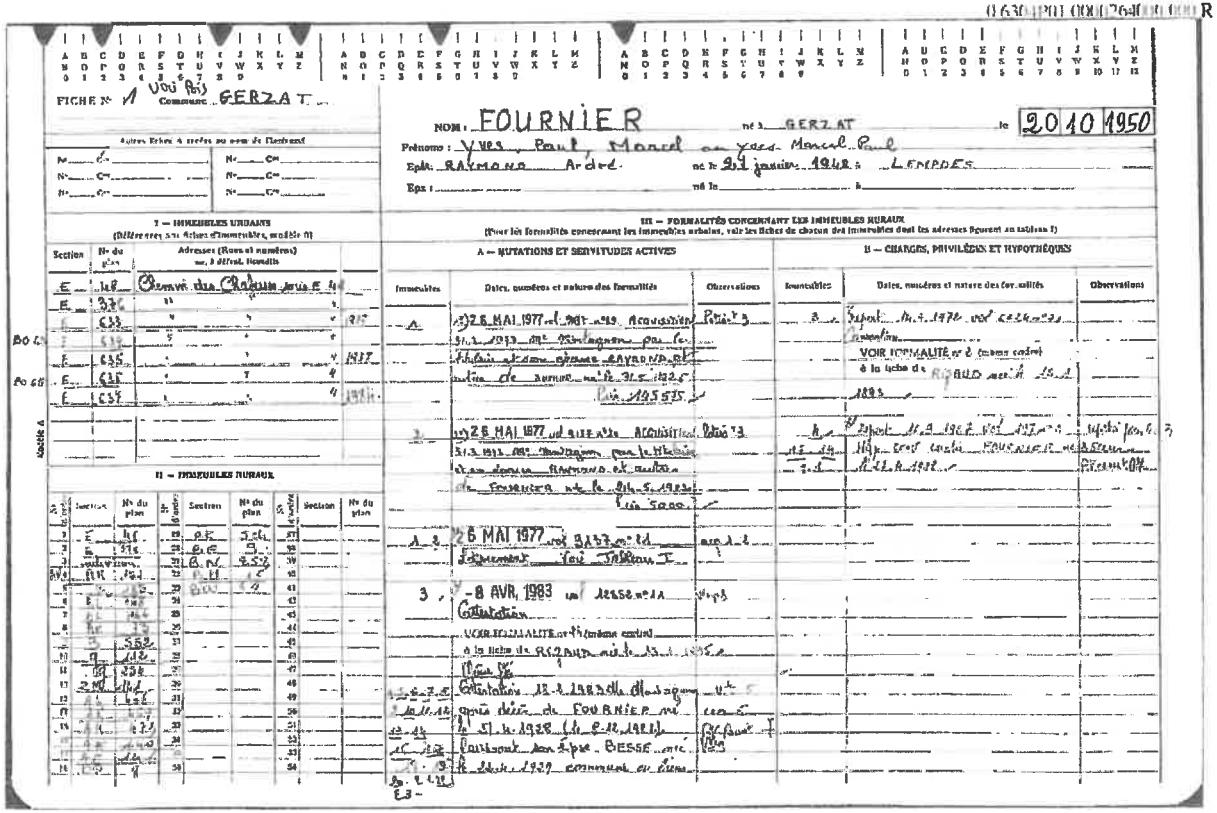
11 — 30 ... 1993 VP 1995 n° 1242 — Rép 1703

Déclaration 3.11.1995 ... Montagnon

3.- Fournier né le 16.04.1945

TSVP ->


B. — IMMEUBLES RURAUX (suite)
A. — MUTATIONS ET ADJUDICATIONS ACTIVES (suite)
B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)
Numéro
N° du plan
Nature
Désignation
Date, nombre et nature des actes publiés
Observations
Montant
Date, nombre et nature des formalités



FICHE N° 1 (bis) Commune GERZAT

NOM : FOURNIER né à GERZAT le 20 10 1950

Prénoms : Yves, Paul, Marcel ou yves Marcel Paul

Epse : RAYMOND Ardel né le 21 janvier 1942 à LEMPDES

Epse : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

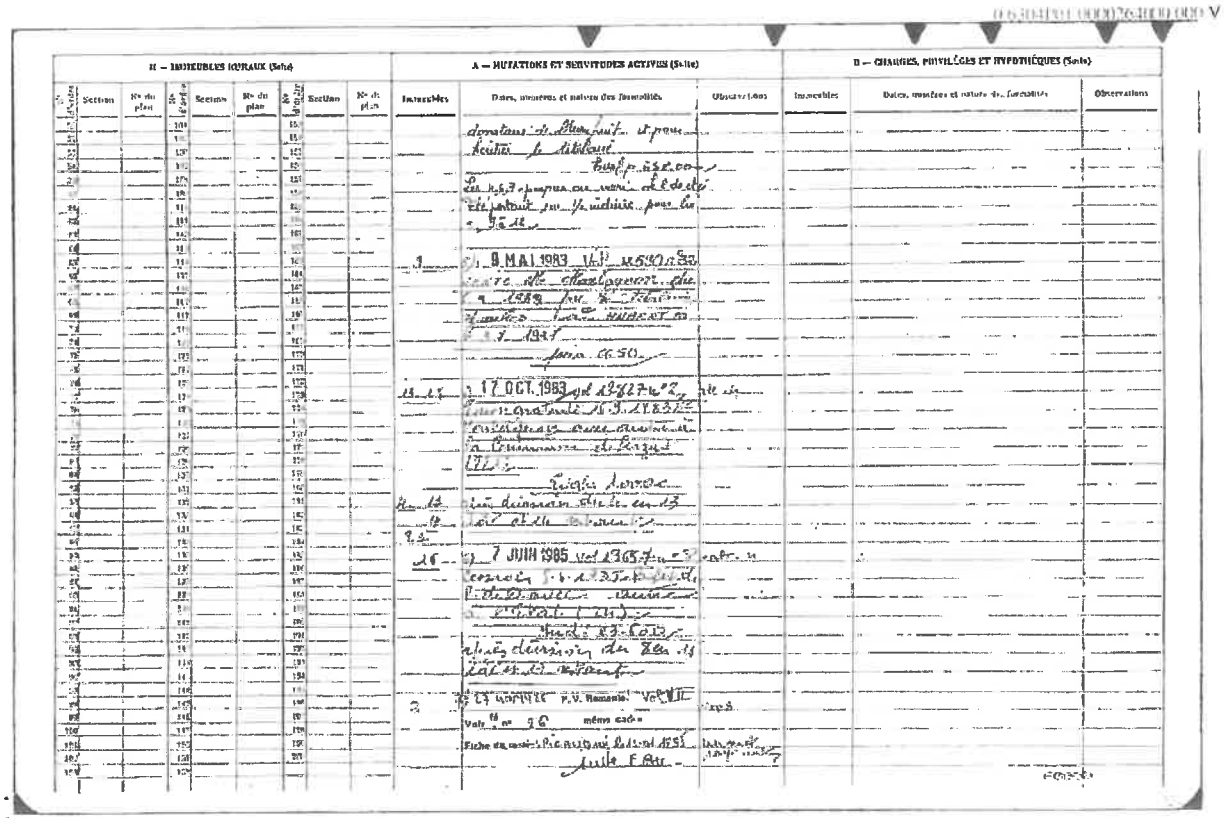
1 — 26 MAI 1977 vol 961 n°49 Acquisition Pièce 3

2 — 26 MAI 1977 vol 961 n°48 Acquisition Pièce 3

3 — 8 AVR. 1983 vol 1255 n°14 Pièce 3

A 1 — 26 MAI 1977 vol 961 n°48

A 2 — 26 MAI 1977 vol 961 n°49



B — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

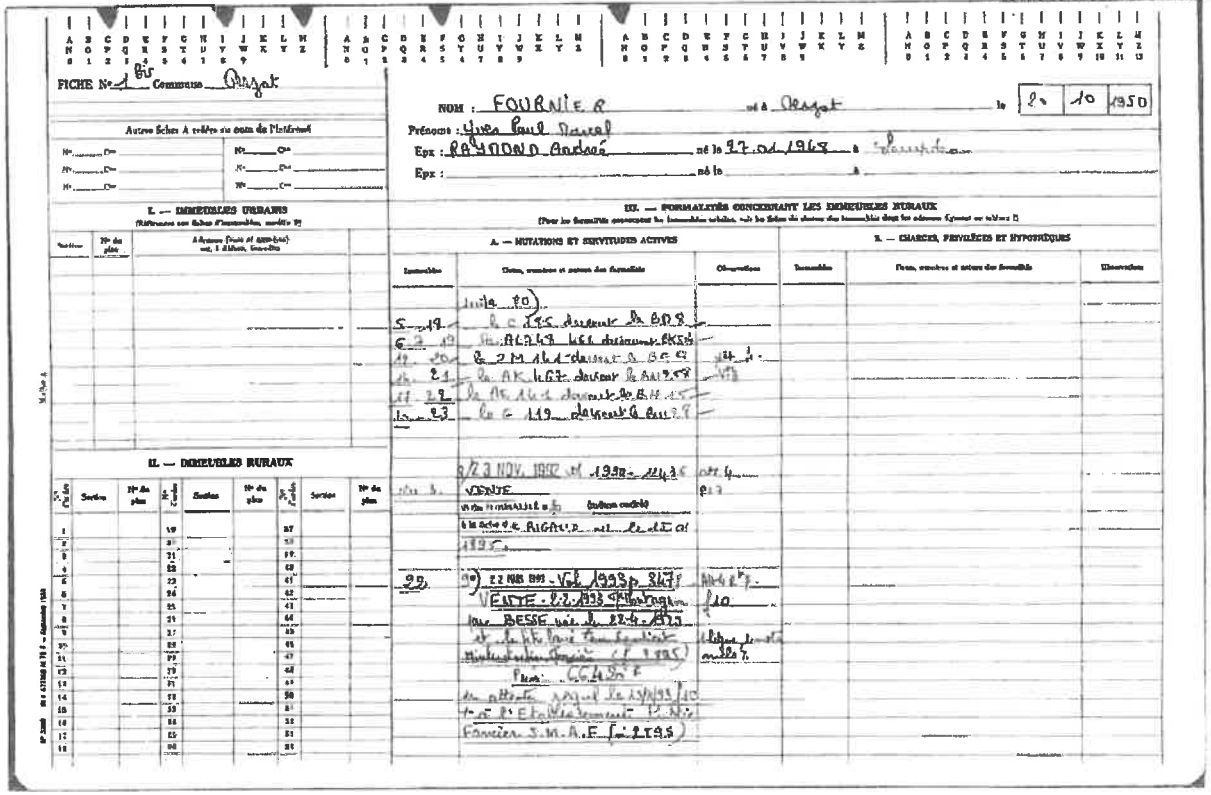
A — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)

C — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Section | N° du plan | Section | N° du plan | Section | N° du plan

Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations



FICHE N° 1 Bis Commune Orsay

NOM : FOURNIER né à Orsay le 10 10 1950

Prénoms : Yves Paul Marcel

Epx : RAYMOND Andrée né le 27.02.1965 à Versailles

Epx : né le à

Autres fiches à relire au nom du Propriétaire

I. — IMMEUBLES URBAINS

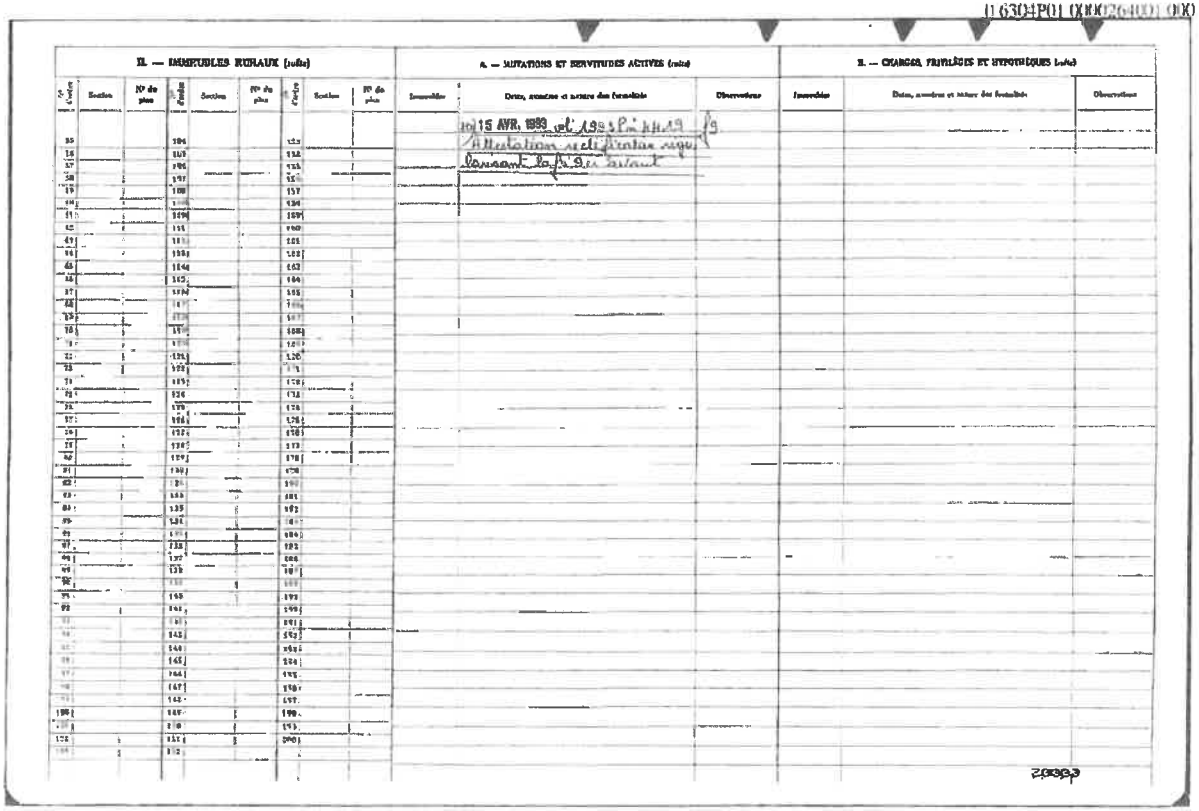
II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
	Suite 10)				
S 19	B C 195 donateur Mr BDS				
C 2 19	Mr AC 243 Lot donateur BKS				
19 20	B 2 M 164 donateur B C S	14 1.			
19 21	Mr AK 167 donateur Mr BAL 258	1/3			
19 22	Mr AK 164 donateur Mr BM 15				
19 23	Mr C 119 donateur Mr BAL 2				
	23 NOV. 1992 et 1998 - 1143	1/4			
19 24	VENTE	1/3			
	à la suite de RIGAUD ... le 21 01 1995				
98	22 MAI 1998 - Vol 1998P 3147	1/4 1/3			
	VENTE - 22.05.1998 - Mme Magnan	1/10			
	par BESSE reçu le 22.4.1998				
	et la SCI Paul Jean Equestre	Libre de mise à prix			
	Hypothèque Conventionnelle (cf 1995)				
	Prêt : CCAM 2 F				
	en attente SMAL le 13/05/98	1/10			
	Mr et Mme Maintenant 12 Nov				
	Foncier S.M.A.F (cf 1995)				

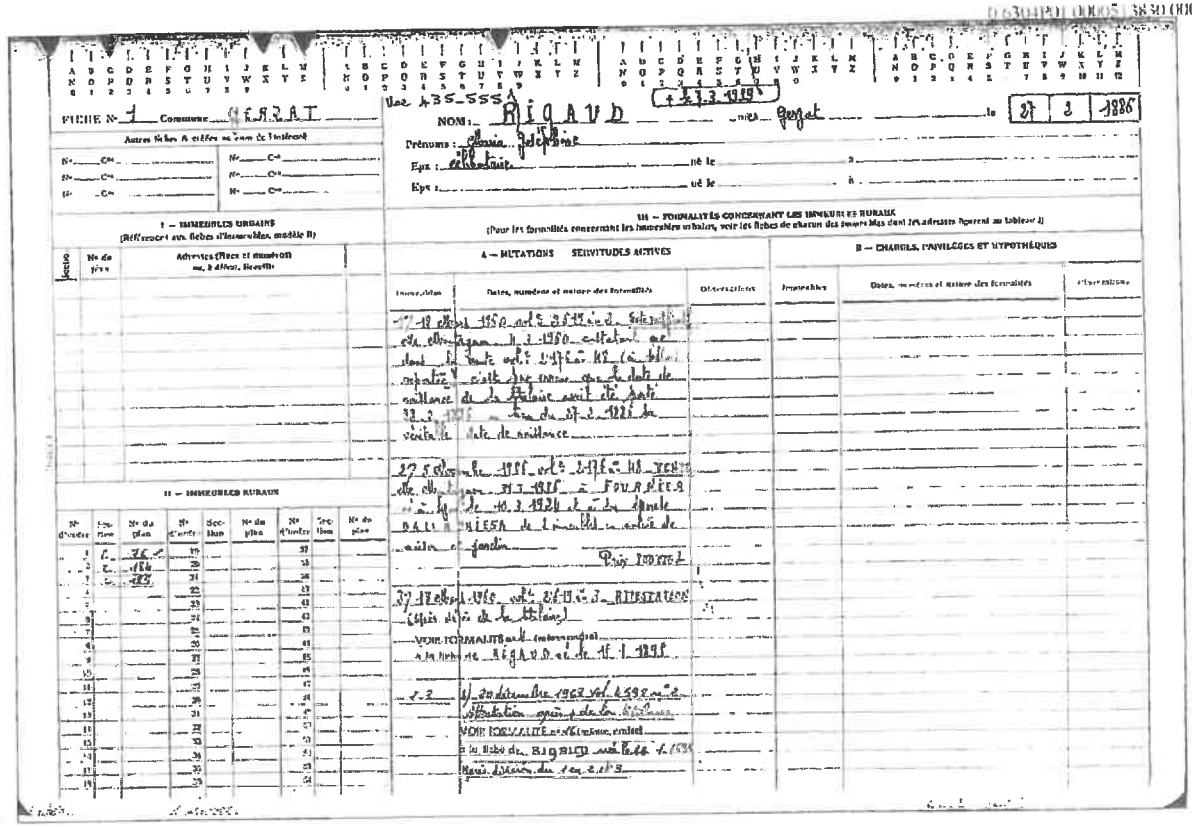


II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

15 AVR. 1999

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)



FICHE N° 1 Commune ERRAT

Vue 435-555A

NOM : RIGAUD — Prénoms : Alexis Joseph — Epx : célibataire — né le — à

Epx : — né le — à

Le 27 3 1886

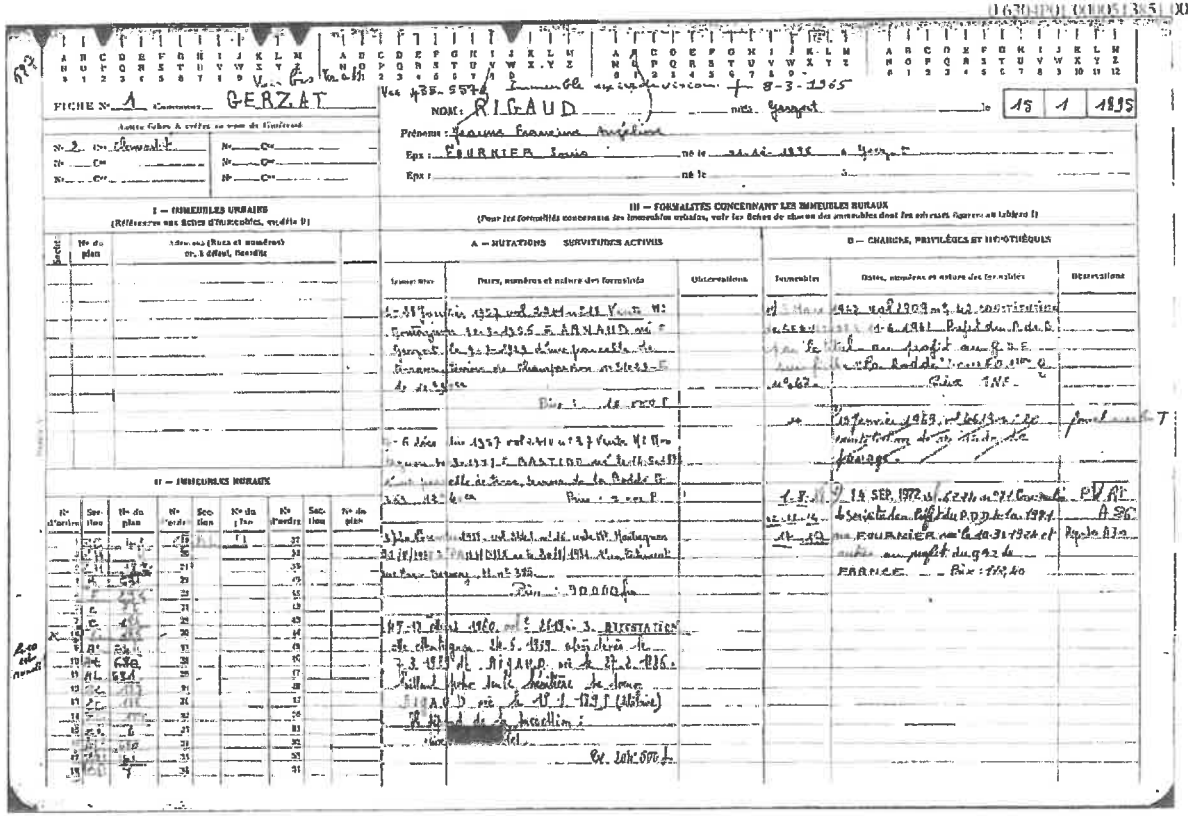
I — IMMEUBLES URBAINS

II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES



FICHE N° 1 — Commune GERZAT

Autres fiches à utiliser au nom du titulaire

N° 2 Cne Chevalet — N° Cne — N° Cne — N° Cne

Vue n°35-5574 Immeuble exploité/vacant + 8-3-1965

NOM : RIGAUD — nées Gerzat — le 13 1 1895

Prénoms : Jeanne Francine Angèle

Epx : FOURNIER Louis — né le 24 AOU 1896 à Gerzat

Epx : — né le —

I — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle D)

Section — N° du plan — Adresse (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudit

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre — Section — N° du plan — N° d'ordre — Section — N° du plan — N° d'ordre — Section — N° du plan

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

Numéro d'ordre — Dates, numéros et nature des formalités — Observations

1 - 31 janvier 1952 vol 3241 n° 28 Vente M. [illegible]
Montagnon 22-3-1955 F. ARNAUD au [illegible]
Gerzat le 9-3-1955 d'une parcelle de
terre au Champeyron n° 5643-5
de 25 ares
Prix : 15 000 F

2 - 6 déc. [illegible] 1957 vol 3711 n° 37 Vente M. [illegible]
[illegible] 30-1-1958 F. CASTIDE au lieu-dit [illegible]
[illegible] elle de terre, bruyère de la Caddée [illegible]
3 ares 13 [illegible]
Prix : [illegible] F

3 [illegible] vol 3861 n° 16 vente M. Montagnon
21/8/1961 [illegible] au 3-11-1961 Mutation
par Décès Gerzat, Vol n° 335
Prix : 100 000 fr

4 - 17 déc. 1960 vol 3648 n° 3 RECTIFICATIF
de cha[illegible] du 5-5-1959 abandonné de
7-3-1959 M. RIGAUD né le 27-2-1896
Veuf [illegible] Institut de classe
RIGAUD née le 13-1-1895 (Allier)
[illegible] de la Bacellin :
[illegible] Cel. 100 000 fr.

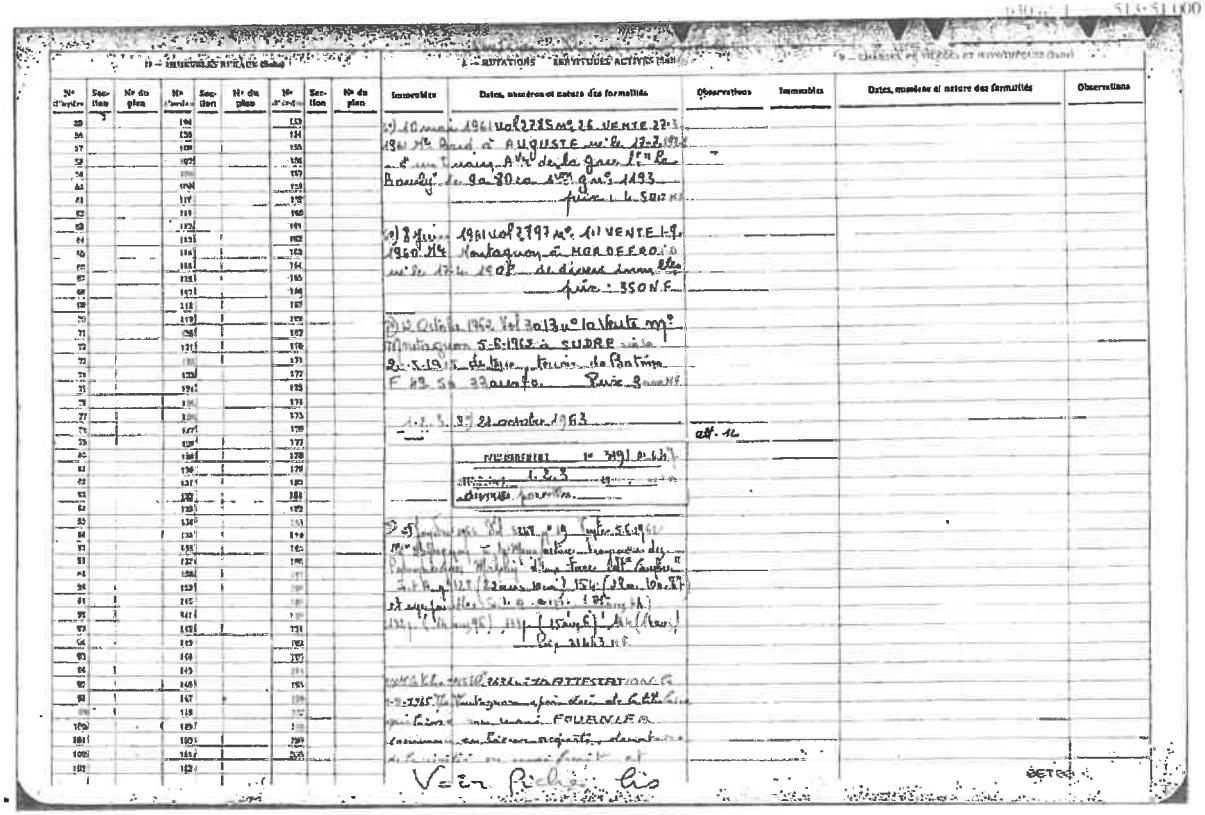
B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

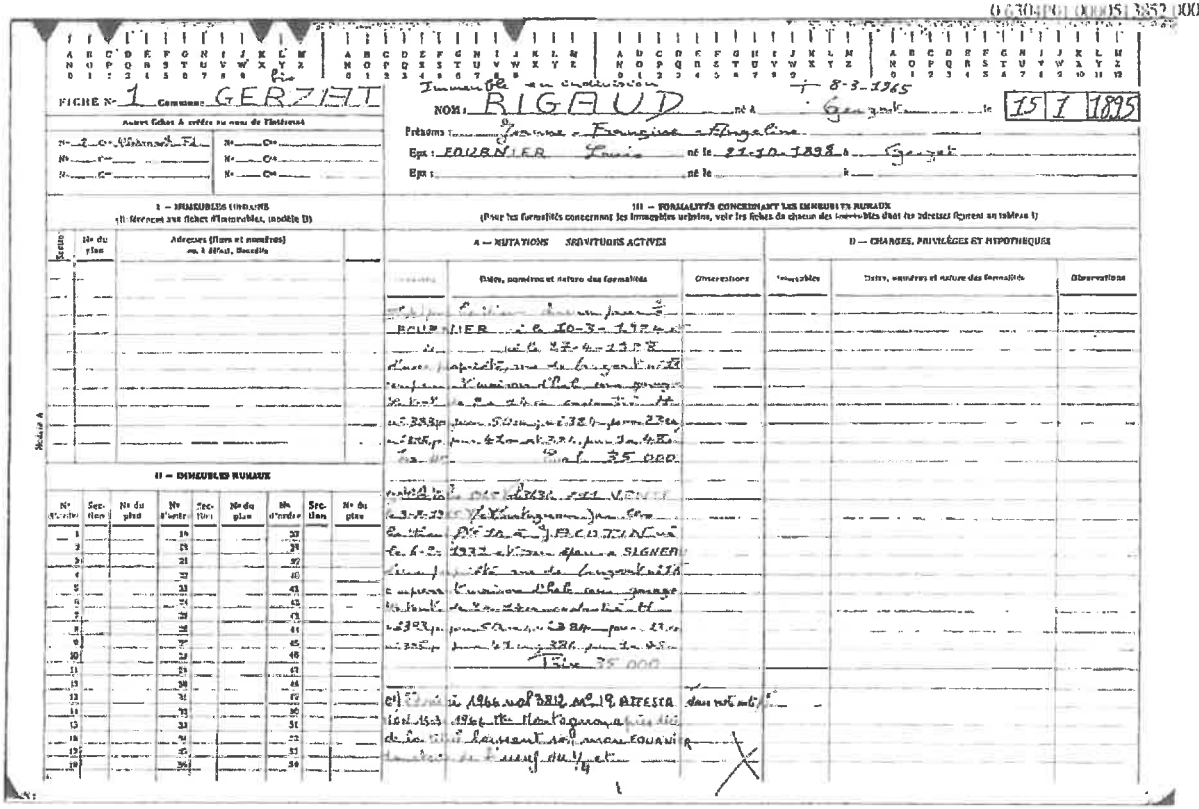
Numéros — Dates, numéros et nature des formalités — Observations

[illegible] 1962 vol 1909 n° 42 CONTENTIEUX
[illegible] 1-6-1961 Préfet du P.de D.
[illegible] Fisc au profit au S.E.
[illegible] Caddée [illegible] F.O. n° 9
n° 462 Fisc INS -

10 janvier 1963 vol 1963 n° 20 Annulé T
remplacé par la Caisse de
Gerzat

1-2-11 9 18 SEP. 1972 vol 5241 n° 11 Commune PV RC
[illegible] Société de Crédit du P.D.D. de la 1971 A 86
11-12-13 FOURNIER au 6 de 31-1924 et Popelin Alix
autres au profit du 942 de
FRANCE — Prix : 44,40





FICHE N° 1 Commune : GERZAT

Immeuble en indivision + 8-3-1965

NOM : RIGAUD né à Gerzat le 15 1 1895

Prénoms : Jeanne - Françoise - Angèle

Epx : FOURNIER Louis né le 21-10-1895 à Gerzat

Epx : né le à

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

I — IMMEUBLES URBAINS

II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

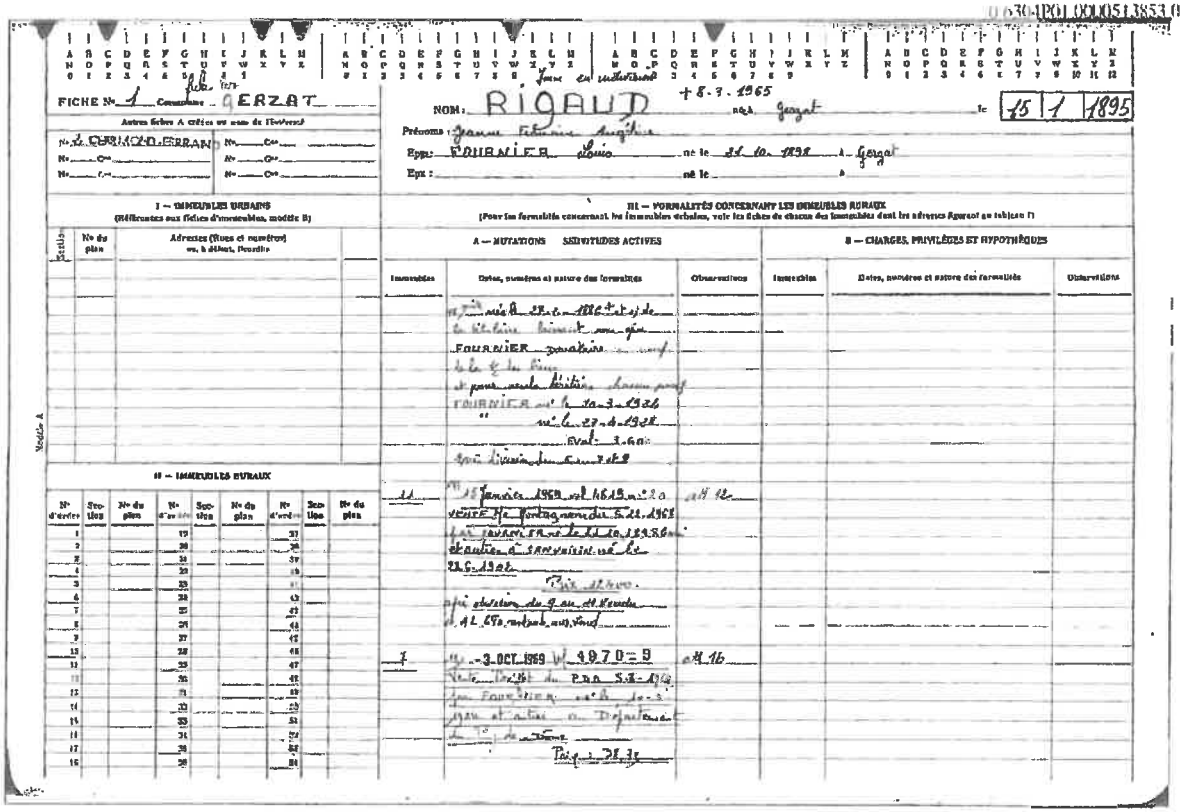
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Modèle A

44

II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)									A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
[illegible]			[illegible]			[illegible]			FOURNIER	FOURNIER né le 10-3-1924				
									FOURNIER	FOURNIER né le 27-4-1928				
									[illegible]	- Il orfond de lors eux elles				
									[illegible]	Même formalité concernant	[illegible]			
									[illegible]	les 1-2-3				
									17 19		PV RE [illegible]			
									22 26	Juillet 1966 vol 3131 n° 22				
									[illegible]	Partage M° Molteguen 21-6-1966				
									[illegible]	[illegible]				
									[illegible]	[illegible] du [illegible] FOURNIER				
										FOURNIER né le 10-3-1924				
										né le 27-4-1928				
									[illegible]	[illegible] de la [illegible]				
									[illegible]	[illegible]				
									[illegible]	[illegible]				
									[illegible]	[illegible] est EV 3400 F				
									4	14 juin 1966 vol 4100 n° 15 Vente	[illegible]			
										M° Molteguen 18-3-1963 par les				
										[illegible] DUCHER née le 9-8-1928				
										Prix 1000				
									5	20 juin 1967 vol 4105 n° 28	[illegible]			
										VENTE le 12-6-1967 M°				
										Molteguen par la [illegible]				
										[illegible]				
										MBS née le 20-6-1904				
										Prix 2000				
									[illegible]	[illegible] vol 6596 n° [illegible]	[illegible]	PERRIC		
										[illegible] le 12-10-1968 M° [illegible]	[illegible]	[illegible]		
										[illegible] 7-3-1965 [illegible]	[illegible]	[illegible]		
										Voir [illegible]				



FICHE N° 1 — Commune : GERZAT

NOM : RIGAUD — né à Gerzat — le 15/1/1895

Prénoms : Jeanne Félicie Angèle

Epx : FOURNIER Louis — né le 21.10.1898 à Gerzat

Epx : — né le — à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

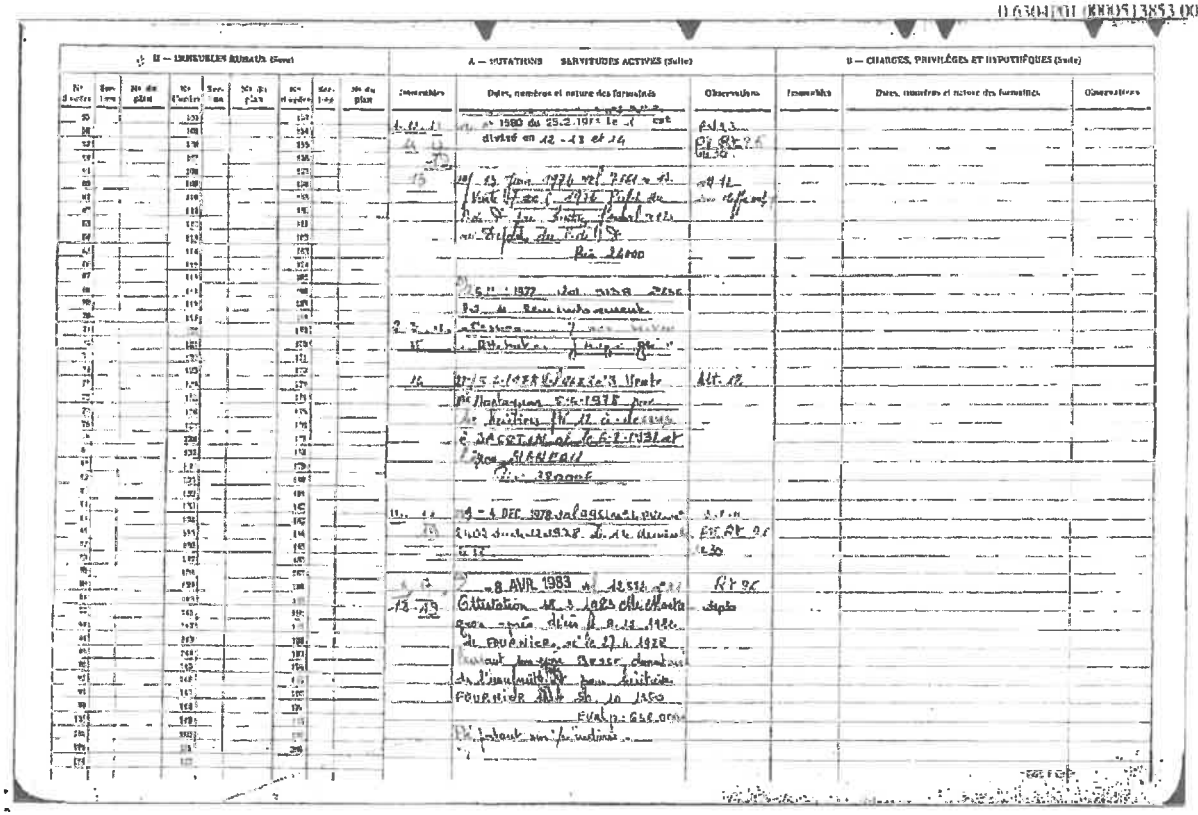
Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, Lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

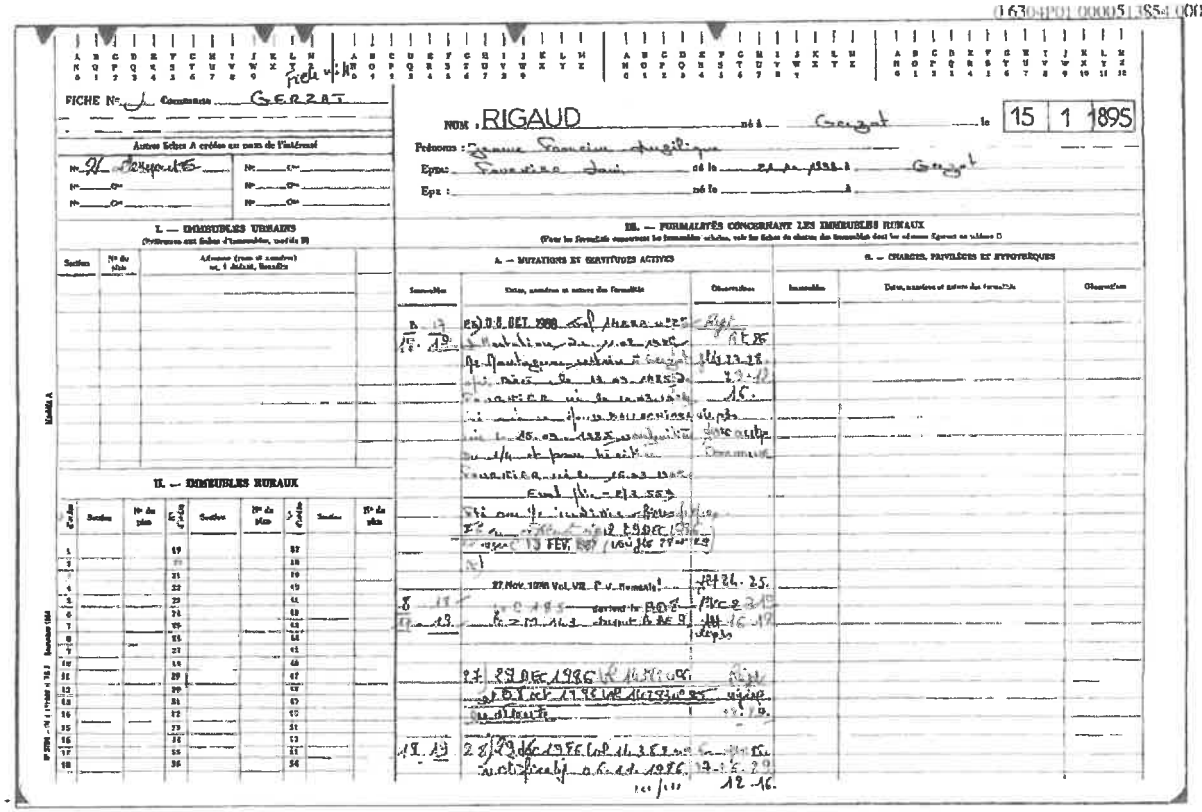
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES — Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES — Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	M. mis à jour c. — 1er ch. sect. de				
	la Seine transcr. sous n°				
	FOURNIER Jeanne				
	le 6 du Reg.				
	et pour mesdames Félicie Jeanne				
	FOURNIER née le 10-3-1926				
	et née le 27-6-1928				
	Eval. 3.600				
	Reçu timbre du 5-7-1962				
11	M. 15 janvier 1969 vol 1615 n° 20	cM 16			
	VEUVE En jouissance du 5.11.1961				
	par ouverture de succession				
	ouverte à SAINT-SYLVESTRE (63) le				
	21.6.1961				
	Pour mémoire.				
	Mise à jour de la désignation				
	du 4L 696 cadastral suivant				
1	M. - 3 OCT. 1969 vol 1970 n° 5	cM 16			
	Vente reçue par le P.DA 5.8.1969				
	par FOURNIER née le 10-3-				
	1926 et autres au Département				
	de la Seine				
	Pour mémoire				



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NUM : RIGAUD né à Gerzat le 15 1 1895

Prénoms : Jeanne Francine Angélique

Epse : Faucheux Jean né le 24 [illegible] 1898 à Gerzat

Epse : né le à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

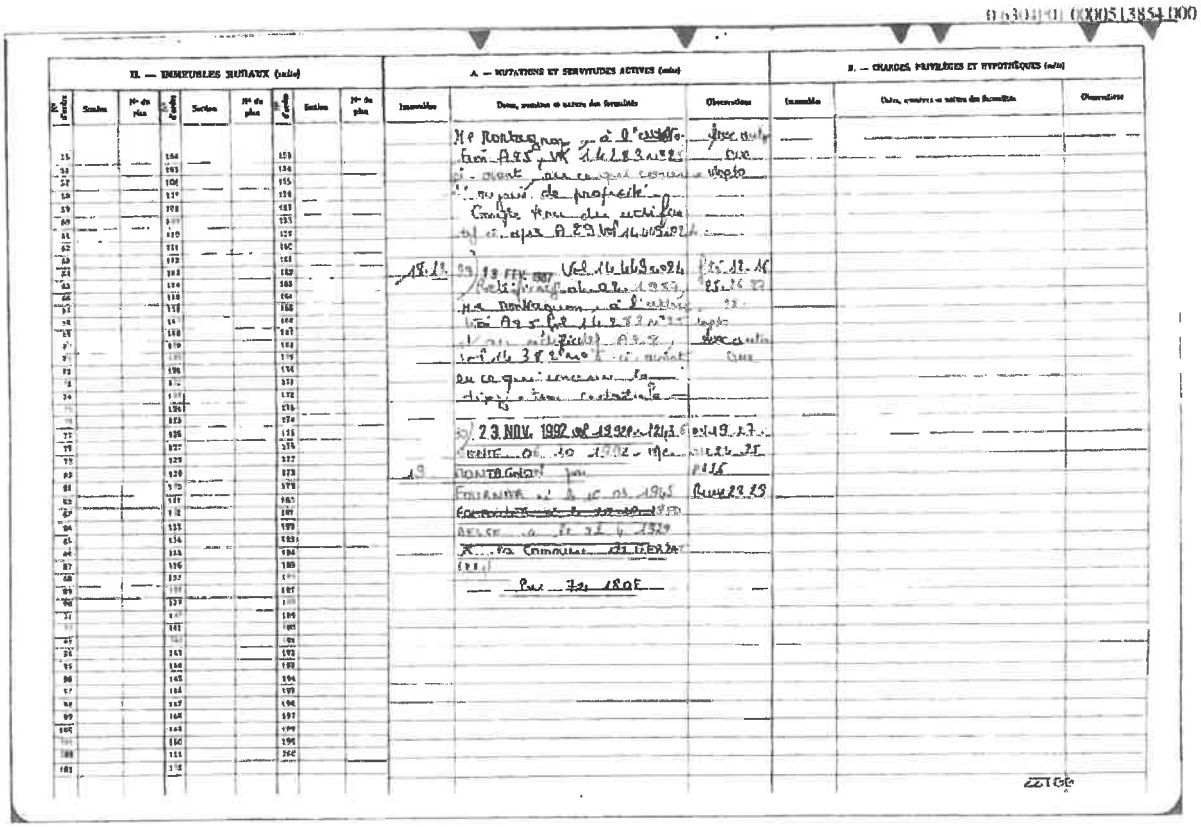
II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

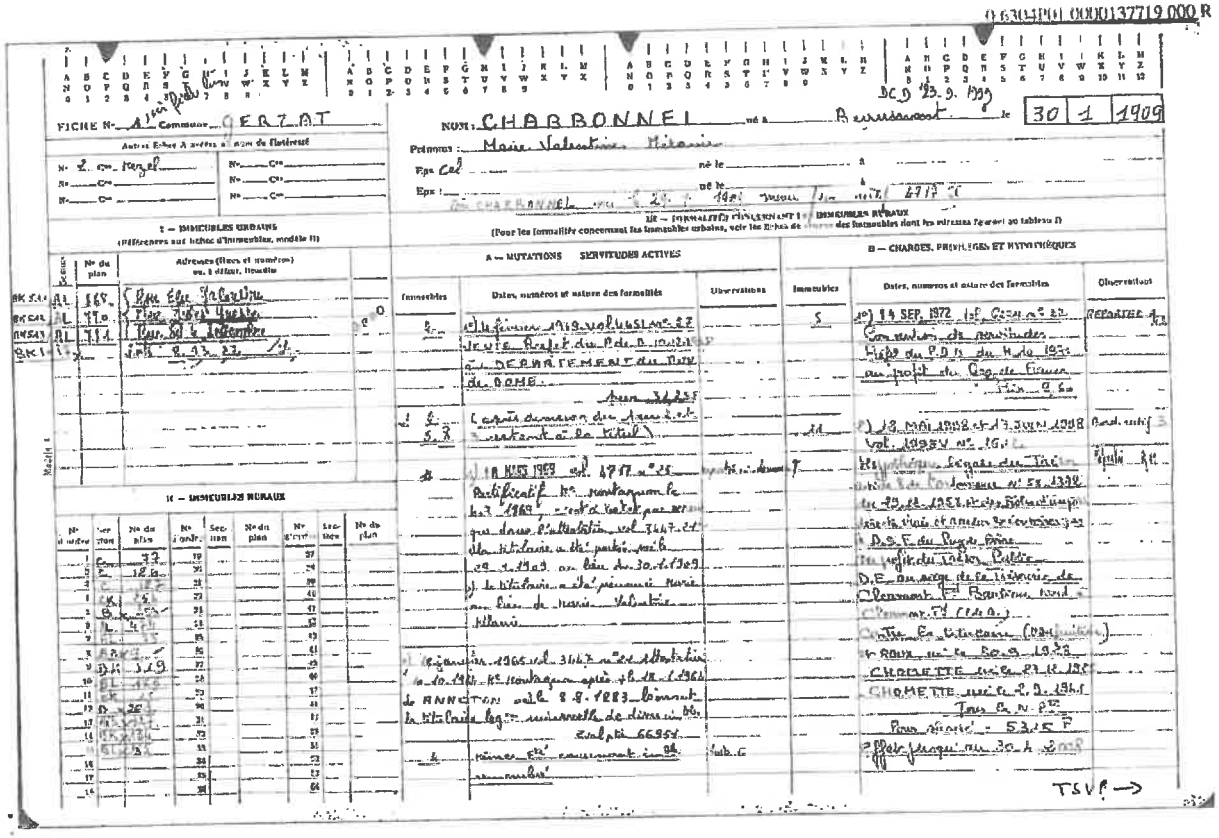
Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773



B. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)



FICHE N° 1 Commune CERZAT

NOM : CHARBONNEL né à Brassac le 30 1 1909

Prénoms : Marie Valentine Hélène

Epx Cel né le à

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

Sections	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits
BK 544	AL 165	Rue Elie Jacoubet
BK 541	AL 170	Rue Jules Guesde
BK 543	AL 114	Rue du 4 Septembre
BK 1		Total 0 13 22

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° du plan
1	C	33	19			37		
2	C	126	20			38		
3	C	125	21			39		
4	BK	15	22			40		
5	BK	57	23			41		
6	BL	4	24			42		
7			25			43		
8	BK	5	26			44		
9	BK	129	27			45		
10	BL	126	28			46		
11	BK	25	29			47		
12	BK	124	30			48		
13	BK	123	31			49		
14	BK	121	32			50		
15	BK	120	33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III — IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

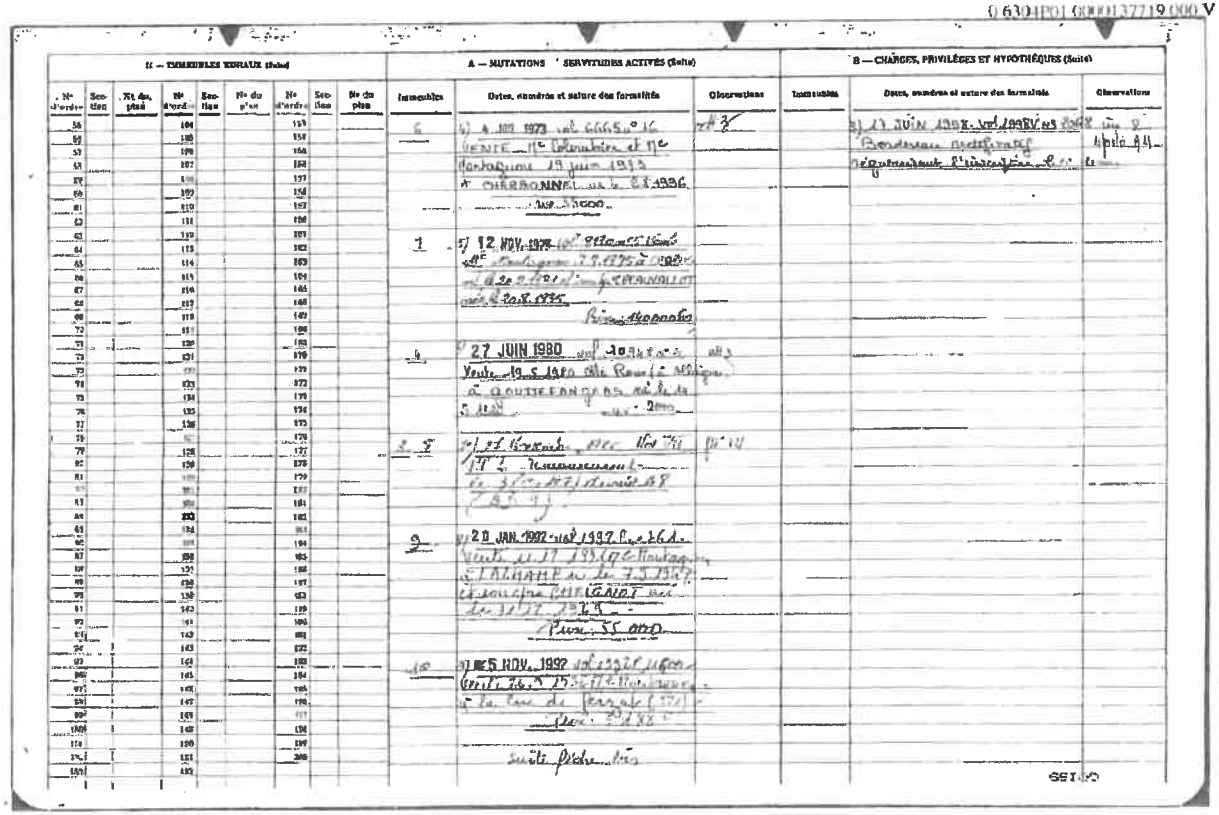
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	Testament 1919 volume 1 n° 27 reçu Perdu du P de D n° 1 [illegible] à DEPARTEMENT du Puy de DOME Aum 34255	
2 1 3	(copie conforme du dit acte restant à la fiche)	
4	18 MARS 1969 vol 4717 n° 25 Rectificatif n° rectifiant le 1er 1969 reçu à Vichy par [illegible] que dans l'attestation vol 7447 n° 21 de hérédité a été publié le 29 4 1969 au lieu du 30 4 1909 et le prénom Marie au lieu de Marie Valentine Hélène	
5	Séparation 1966 vol 3163 n° 24 Attestation du 10 1966 n° rectificatif après 6 12 1961 de RANCON vol 8 8 1883 bénéficiaire la fiche légale universelle de divorce [illegible] Zal pli 66954	
6	mineur n° concernant [illegible] mentionné	Sub. C

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
5	1) 14 SEP. 1972 1er Cert n° 22 Commandement de payer Fiche du P.D.R. du 4 de 1972 au profit du Crédit Foncier Tim 9 60	RADIATION 1/2
11	2) 13 MAI 1988 et 13 JUIN 1988 Vol. 1985V n° 16 [illegible]	Canal subrog 3 Radiation 1/2
	[illegible] Legs du Trésor [illegible] Jugement n° 58 1338 [illegible]	
	[illegible] D.G.F. du Puy de Dôme [illegible] Trésorerie Principale de Clermont Fd Banlieue Nord Clermont Ft (Puy de D.)	
	Centre Fr Entreprises (Puy de Dôme) Roux n° le 30 9 1993 CHOMETTE inscr. n° 21 12 1994 CHOMETTE inscr. n° 2 2 1994 Tous Cr N. P.C. Pour Mémoire - 53 25 F Radiation jusqu'au 30 4 2005	

TSVP →



II — IMMEUBLES RENAUX (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du p'ot	N° d'ordre	Section	N° du plan
56			104			152		
57			105			153		
58			106			154		
59			107			155		
60			108			156		
61			109			157		
62			110			158		
63			111			159		
64			112			160		
65			113			161		
66			114			162		
67			115			163		
68			116			164		
69			117			165		
70			118			166		
71			119			167		
72			120			168		
73			121			169		
74			122			170		
75			123			171		
76			124			172		
77			125			173		
78			126			174		
79			127			175		
80			128			176		
81			129			177		
82			130			178		
83			131			179		
84			132			180		
85			133			181		
86			134			182		
87			135			183		
88			136			184		
89			137			185		
90			138			186		
91			139			187		
92			140			188		
93			141			189		
94			142			190		
95			143			191		
96			144			192		
97			145			193		
98			146			194		
99			147			195		
100			148			196		
101			149			197		
102			150			198		
103			151			199		
104			152			200		

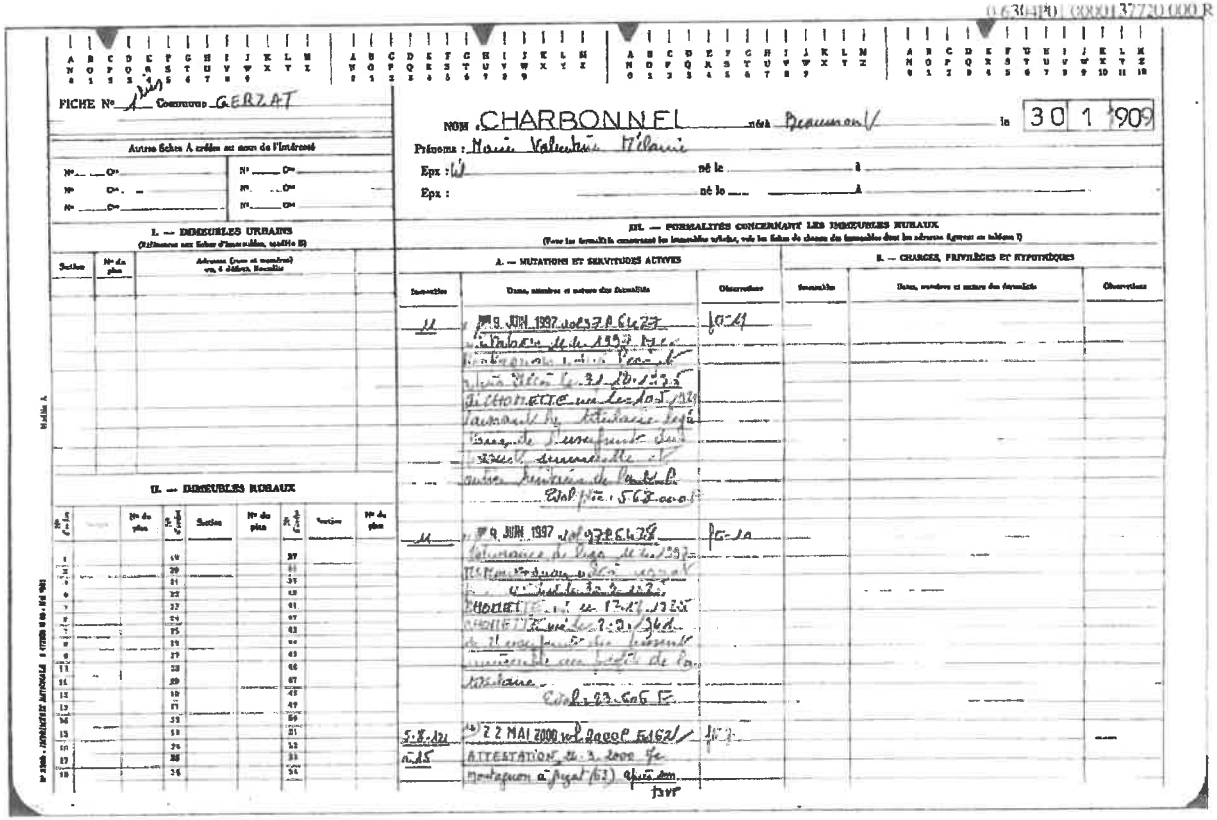
A — MUTATIONS ' SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, mentions et nature des formalités	Observations
6	1) 4 JUIN 1973 vol 6465 n° 16 VENTE Me Colombier et Me Cordonnier 19 juin 1973 à CHERBONNEL en date du 27 JUIN 1936 Prix : 3600	n° 3
1	2) 12 NOV. 1975 vol 9[illegible] n° 15[illegible] Me [illegible] en date du 25 OCTOBRE 1975 à [illegible] à PRANNAILLAT en date du 20 OCTOBRE 1975 Prix : [illegible]	
4	3) 27 JUIN 1980 vol 10[illegible] n° 3 Vente 19 JUIN 1980 Me Rousset Notaire à GOUTTEFANGEAS en date du 19 JUIN 1980 Prix : 2000	n° 3
2 5	4) [illegible] Brevet Hon vol 7[illegible] f° 14 [illegible] Nouveau [illegible] en date du [illegible] décembre 198[illegible] [illegible]	f° 14
2	5) 20 JAN. 1987 vol 1987 P n° 261 Vente du 17 JUIN 1986 Me Montagnon à [illegible] en date du 7 JUIN 1987 [illegible] GAUDET aux [illegible] 1986 Prix : 55 000	
10	6) 25 NOV. 1992 vol 1992P n° 6500 [illegible] 26 n° 15 [illegible] [illegible] Rue de [illegible] [illegible] Suite fiche n°	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, mentions et nature des formalités	Observations
	1) 17 JUIN 1991 X. vol 1991V n° 3 [illegible] n° 2 Bordereau rectificatif [illegible] l'inscription [illegible]	Appels 44

SEINE



FICHE N° 1 Commune GERZAT

NOM CHARBONNEL née Beaumont le 30 1 1909

Prénoms : Marie Valentine Hilarie

Epx : né le à

Epx : né le à

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

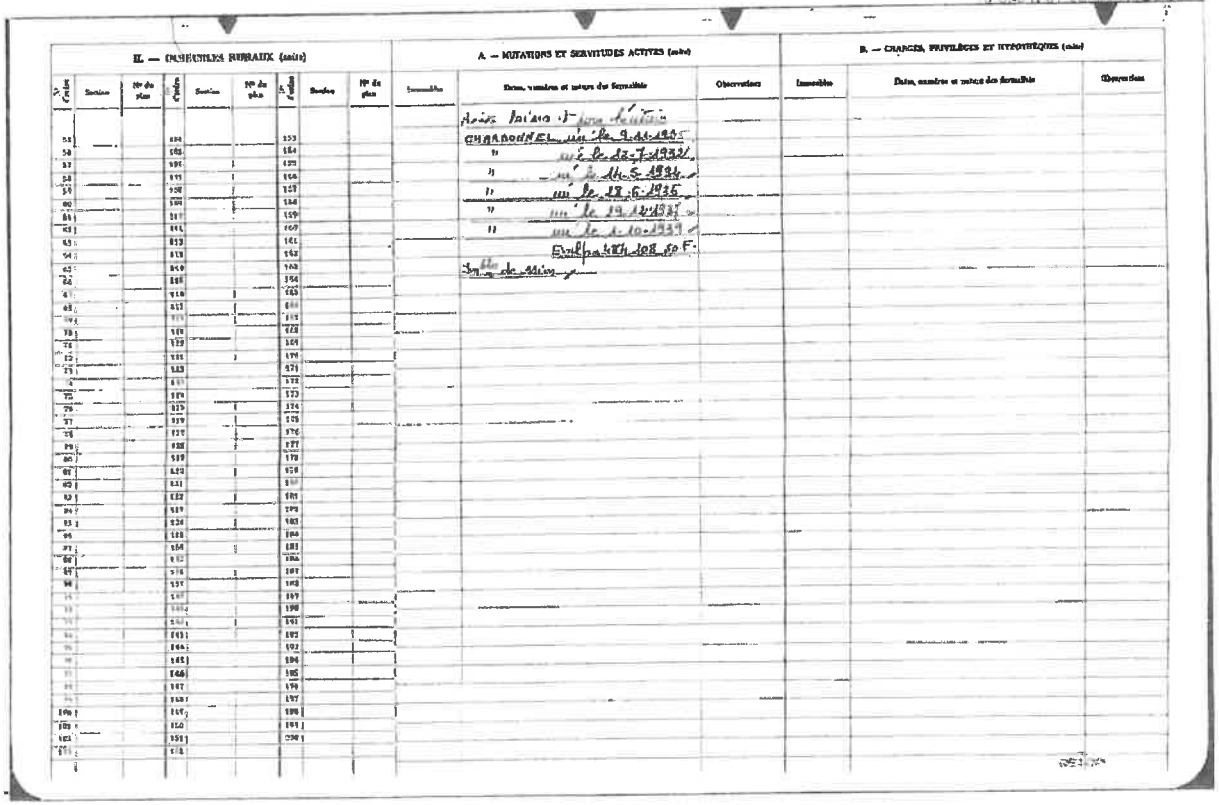
II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773

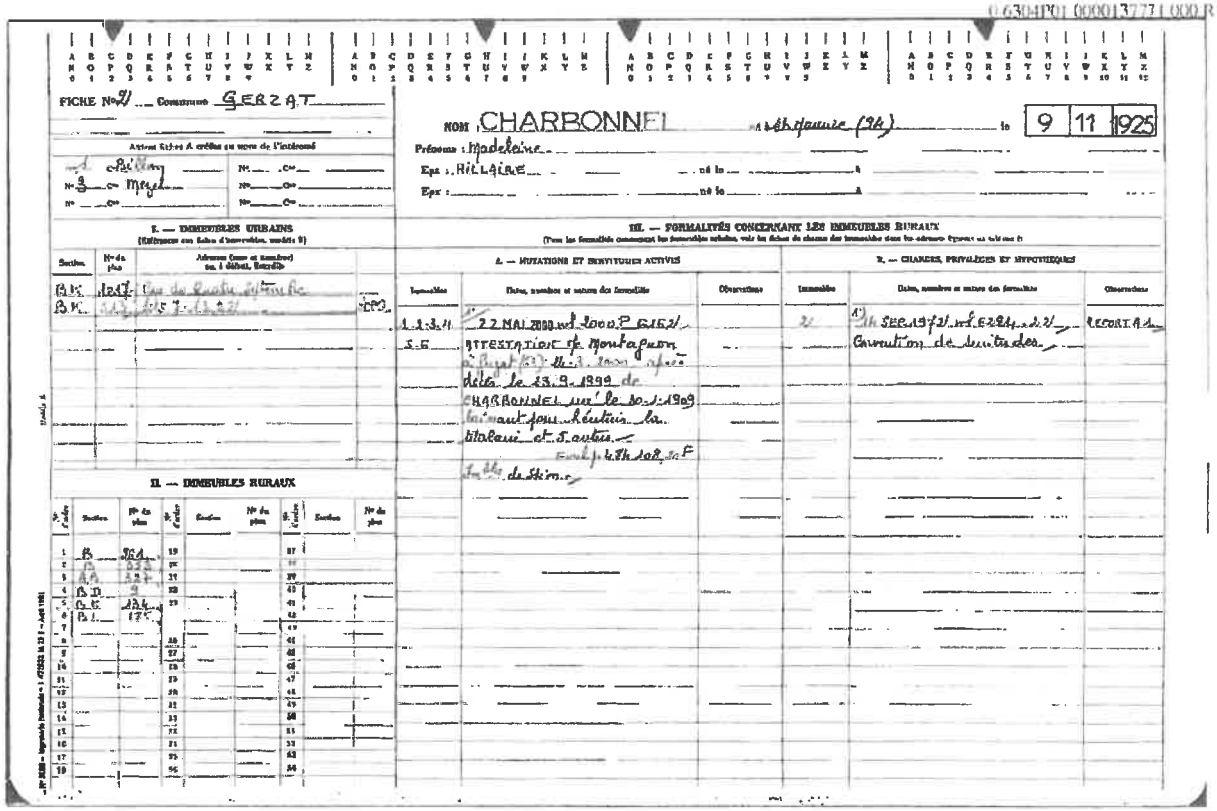


II. — PARCELLES RURALES (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	Numéro	Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations
					Achat Dalais à Mme Héritier				
					CHARBONNEL Mle le 9-11-1935				
					" Mle le 12-7-1932				
					" Mle le 11-5-1934				
					" Mle le 17-6-1935				
					" Mle le 19-12-1935				
					" Mle le 1-10-1937				
					Privilège 4th 108 60 F.				
					Syndic de Mise				



FICHE N° 2 — Commune GERZAT

Actes établis à cette commune ou à l'extérieur

1. Rillaire — N° — — C^ne —
N° 3 — C^ne Meyel
N° — C^ne — N° — C^ne —
N° — C^ne — N° — C^ne —

NOM : CHARBONNEL — né à Chaumeix (94) — le 9 11 1925

Prénoms : Madeleine

Epx : RILLAIRE — né le — à —

Epx : — né le — à —

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux baux d'immeubles, modèle 9)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, lieudit
B.K.	1217	Rue de Pontgibaud
B.K.	1218	id

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	764	19			37		
2	B	933	20			38		
3	AA	121	21			39		
4	B D	2	22			40		
5	C K	184	23			41		
6	B L	175				42		
7						43		
8			24			44		
9			25			45		
10			26			46		
11			27			47		
12			28			48		
13			29			49		
14			30			50		
15			31			51		
16			32			52		
17			33			53		
18			34			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les folios de classement des immeubles dans les sections figurant au tableau I)

A. — MUTATIONS ET DISPOSITIONS ACTIVES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
1.2.3.11	22 MAI 2000 vol 2000 P 6162	
5.6	ATTESTATION de Montagnon à Puyat (63) N.P. Issoire délivré le 13.9.1899 de CHARBONNEL sur le 30.1.1909 transmutation à l'entrée en la titulaire et S. ayants droit. Exempté 4 Th 148 3e F Fonds de Skins	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Date, numéro et nature des formalités	Observations
2	4) 14 SEPT 1972 vol 6284 n° 2 — RECTIFIÉ	
	Constitution de deux titres	

D6304P01 000013781 0001R

FICHE N° 21 Commune GERZAT

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° 1 CLERMONT-FERRAND N° ___ C° ___
N° 3 C° Mme N° ___ C° ___
N° ___ C° ___ N° ___ C° ___

NOM : CHARBONNEL né à Bagnols le 12 7 1932

Prénoms : Jeanne Marie Thérèse

Epx : [illegible] né le ___ à ___

Epx : ___ né le ___ à ___

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudit
BK	1047	Rue du Poste Septembre
BK	73	[illegible] 13 22

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle	Contenance	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan
1	B	154	19			37		
2	B	154	20			38		
3	AB	57	21			39		
4	AB		22			40		
5	AB	76	23			41		
6	AB	154	24			42		
7	AB	154	25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

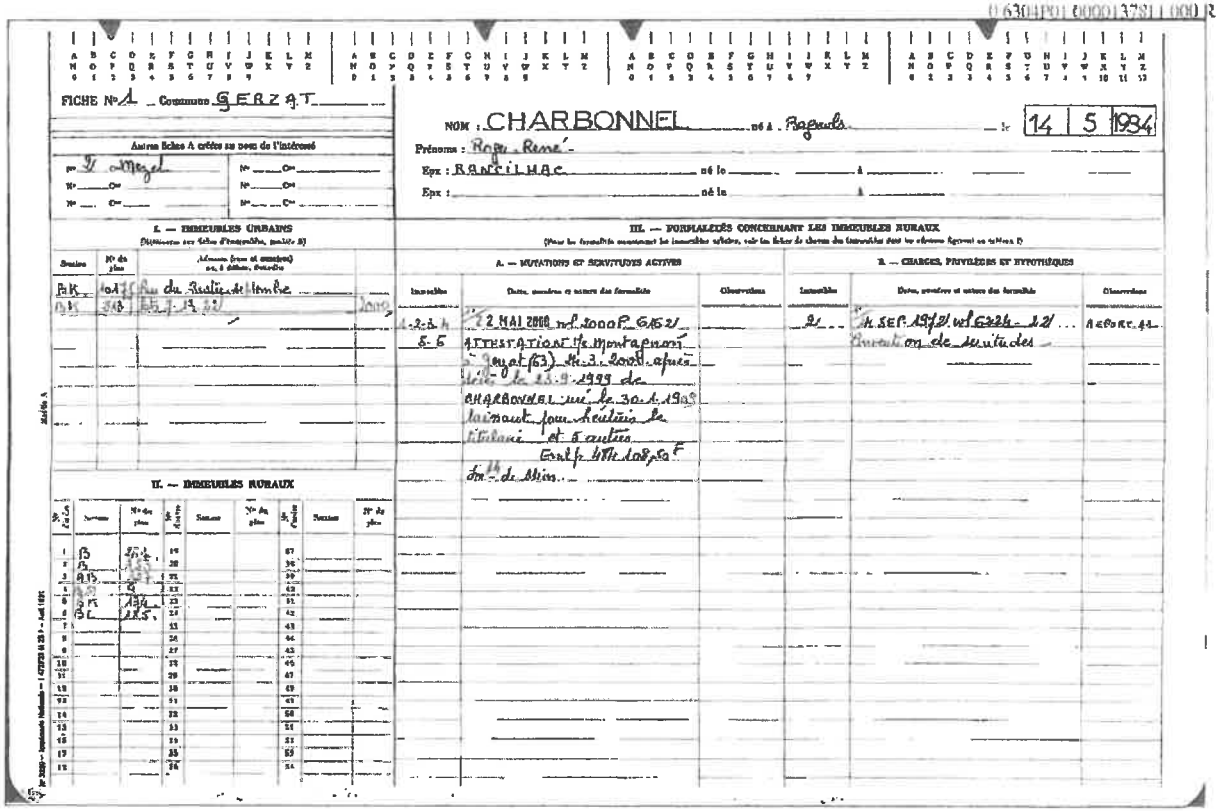
III. — PUBLICITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1.2.3.4.	22 MAI 2009 vol 2009P6162	
5.6	ATTESTATION de Mutation par Décès (65) vol. 3 rend. après décès le 23.9.1999 de CHARBONNEL née le 30.11.1923 Héritiers la Héritière et Ayants Droits Evalp 138.108,50 €	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
21	16 Septembre 1972 vol. 6224 - 32 Convention de servitudes	GERZAT à L.



FICHE N° 1 — Commune GERZAT

NOM : CHARBONNEL — né à : Rapeuls — le 14 5 1934

Prénoms : Roger, René

Epx : RANCILHAC — né le — à

Epx : — né le — à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

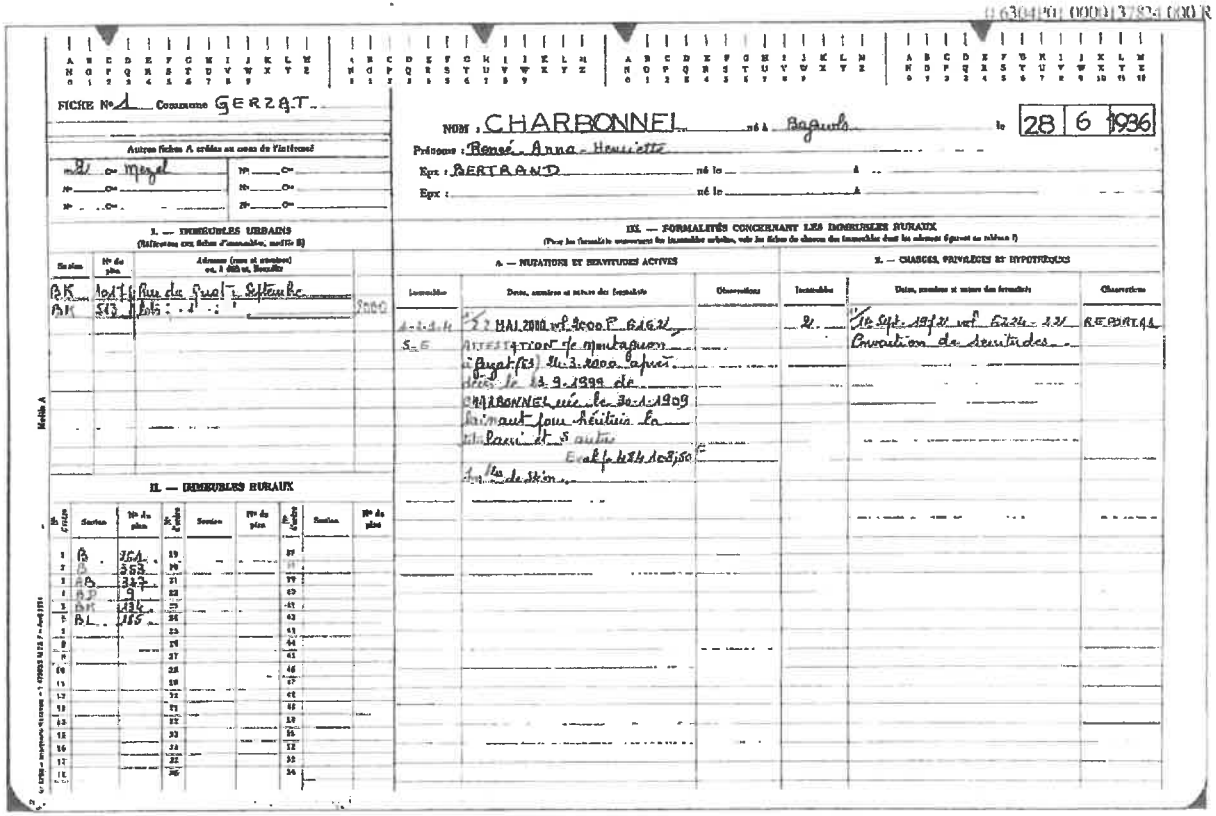
II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Demande de renseignements n°6304P01 2022H56773



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Indiquez ces fiches d'immeubles, modèle B)

Section du plan	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudit
BK	1021	Rue du Puy de Sarcenat
BK	563	Les Jardins

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	764	19			37		
2	B	553	20			38		
3	AB	347	21			39		
4	AD	9	22			40		
5	BK	434	23			41		
6	BL	115	24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

NOM : CHARBONNEL né à Bagnols le 28 6 1936

Prénoms : René, Anna, Henriette

Epx : BERTRAND né le à

Epx : né le à

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

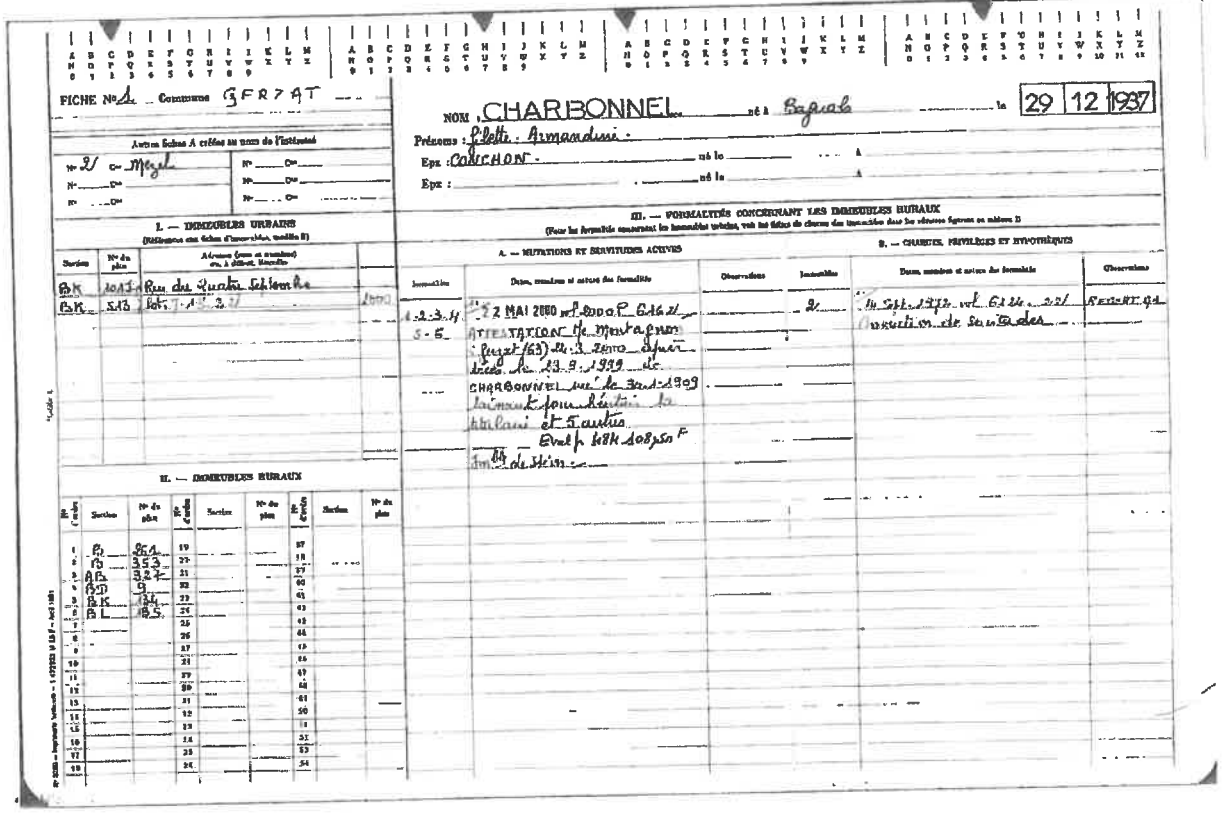
A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
1-2-3-4-5	22 MAI 2000 vol. 2000 P 6162	
5-6	ATTESTATION de propriété	
	Ayant fait le 31.3.2000 après	
	décès le 14.9.1999 de	
	CHARBONNEL née le 30.1.1909	
	instituant pour héritier la	
	Pleine et Entière	
	Propriété	
	Etat de Mutation	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et noms des formalités	Observations
2	16 Sept. 1992 vol. 5224 n° 22	RADIATION
	Convention de servitudes	

0 6304P01 0000137837 000 R



FICHE N° 1 — Commune GERZAT

NOM : CHARBONNEL — né à Bagnols — le 29 12 1937

Prénoms : Odette · Armandine ·

Epx : CORCHON — né le — à

Epx : — né le — à

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 2 C° Meyel

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou à défaut, lieudit
BK	1013	Rue des Quatre Saisons
BK	513	Lot n° 37

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan
1	BI	354
2	BO	353
3	AB	324
4	BM	9
5	BK	134
6	BL	185

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

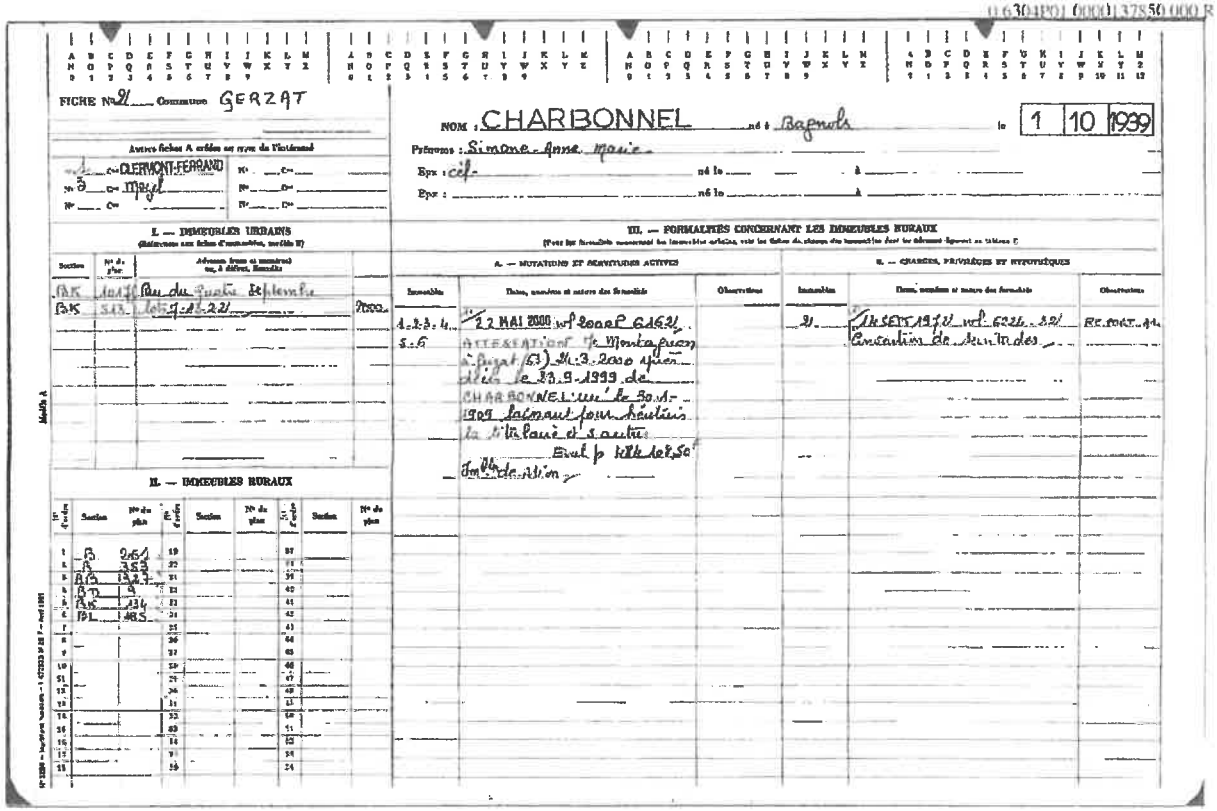
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dans les rubriques figurant au numéro 1)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Formalités	Dates, numéros et actes des formalités	Observations	Immeubles
1-2-3-4	22 MAI 2000 vol 2000 P 6216		2
5-6	ATTESTATION de Maître Pinon Notaire (63) du 3 2000 déposé le 23.9.1999 etc.		
	CHARBONNEL née le 3.1.1909 Jouissance pour l'habitation la totalité et 5 autres		
	Emp. p. 68k 08,50 F		
	Immeuble Hein		

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Dates, numéros et actes des formalités	Observations
14 Sept. 1972 vol 6146 n° 21	RADIATION
Consentement de Succession	



FICHE N° 21 Commune GERZAT

Autres fiches A ordre ou rang de l'intéressé

N° 1 Cne CLERMONT-FERRAND N° Cne
N° 3 Cne Gerzat N° Cne
N° Cne N° Cne

NOM : CHARBONNEL né à Bagnols le 1 10 1939

Prénoms : Simone-Anne-Marie

Epx : cél- né le à

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle H)

Section	N° de plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieudits	
BK	1017	Pau du Puits Belleme	7000
BK	543	Jolis 9.21.22	

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	B	245	19			37		
2	A	353	20			38		
3	AB	1323	21			39		
4	BD	3	22			40		
5	AK	134	23			41		
6	PL	485	24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

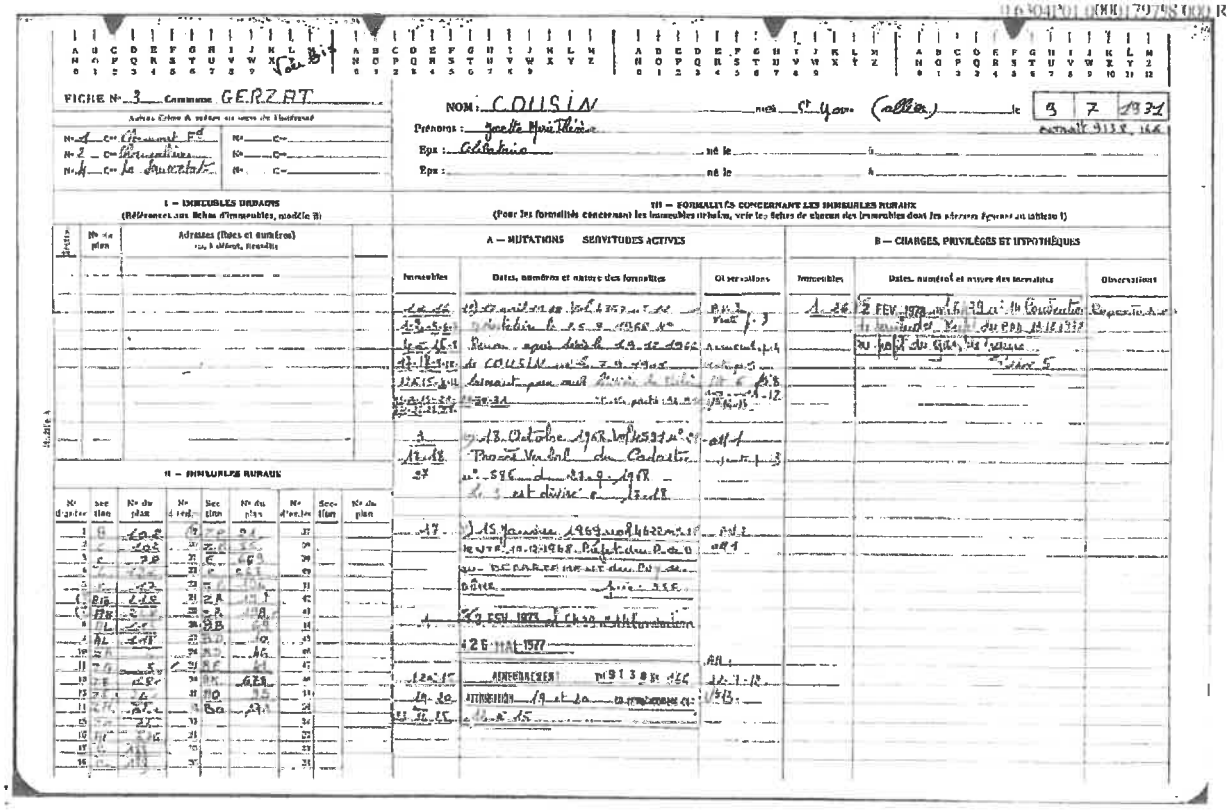
III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches du champ des immeubles dont les références figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Titre, mention et nature des formalités	Observations
1.2.3.4.	22 MAI 2000 vol 2000P 6262	
5.6	ATTESTATION de Montagnon à Gerzat (63) 24.3.2000 publié le 23.9.1999 de CHARBONNEL née le 30.11.1909 laissant pour héritiers la Mlle Paul et sa sœur Eval p 41k de 2.50	
	Imm de succession	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Titre, mention et nature des formalités	Observations
21	18 SEPT 1992 vol 622h 32 Cancellation de hypothèques	RE. FORT. 44



FICHE N° 3 Commune GERZAT

NOM : COUSIN — né(e) 1er Yeux (allier) — le 3 7 1931

Prénoms : Yvette Marie Thérèse

Epx : Celebataire — né le — à

Epx : — né le — à

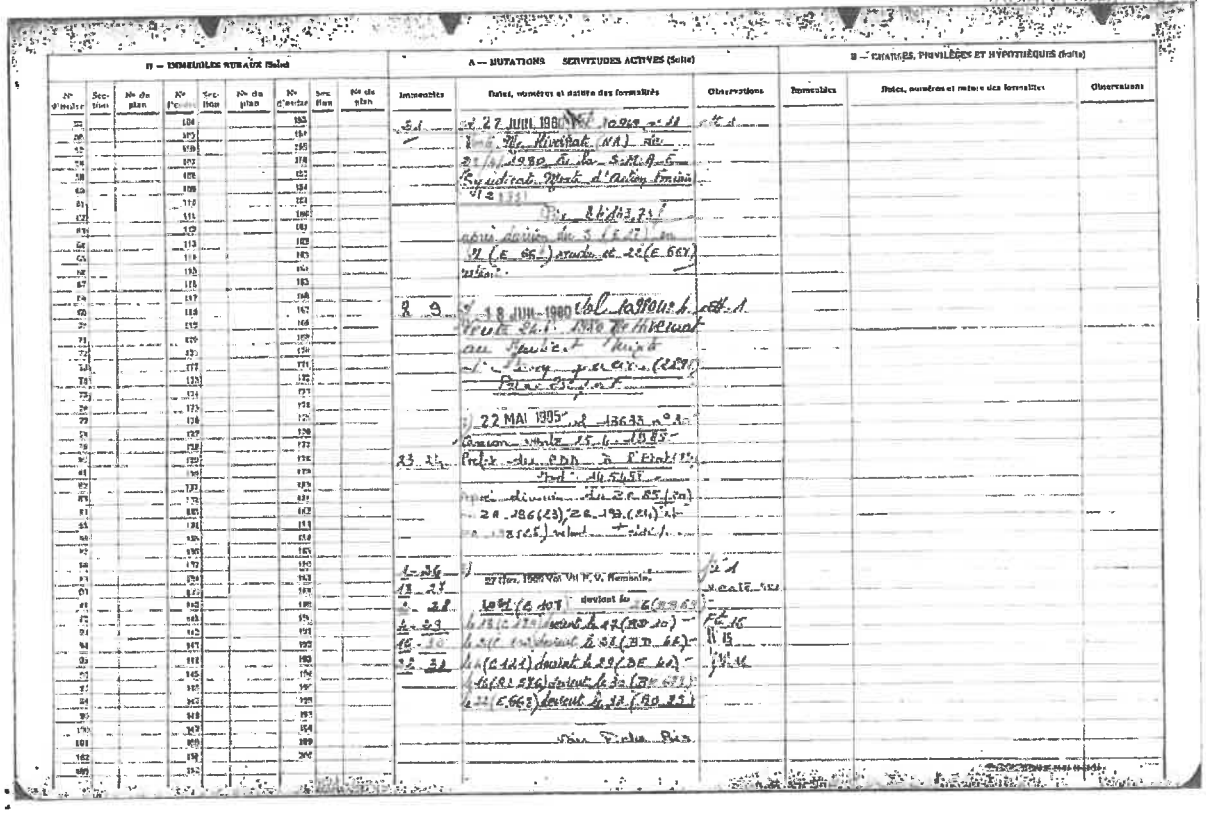
I – IMMEUBLES URBAINS

II – IMMEUBLES RURAUX

III – FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A – MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B – CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES



B — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			101			201		
2			102			202		
3			103			203		
4			104			204		
5			105			205		
6			106			206		
7			107			207		
8			108			208		
9			109			209		
10			110			210		

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
S.1	le 27 JUIN 1980 Vol 1990P n° 11	S.1
	Mr Rivenbak (NA) vie	
	2 [illegible] 1980 de la S.M.A.C.	
	Syndicat Mixte d'Aménagement	
	[illegible]	
	Pour [illegible]	
	aux droits de S. (E.)	
	N (E 66) ensuite de 22(E 66)	
	mise.	
2 9	le 18 JUIN 1980 Vol 1990P n° 11	
	Droit [illegible]	
	au Profit [illegible]	
	[illegible]	
	Pour [illegible]	
	22 MAI 1995 vol 1995P n° 6633	
	Cession droits [illegible]	
23 1/2	Profit des CCAS à l'Etat	
	Prof : 46.54.55	
	[illegible]	
	28 .186(23), 26 .193.(24)	
	2 .138(25) volet [illegible]	
1-26	27 Déc. 1995 Vol 95 P 9 Hermanie.	S.1
13 27		
1 28	1991 (E 107) devient le 26(E 93)	
1 23	[illegible] devient le 47(ED 10)	P.E 16
16 30	[illegible] devient le 31(ED 12)	N 15
2 31	[illegible] devient le 29(DE 12)	
	[illegible] devient le 32(ED 671)	
	22(E 662) devient le 32 (ED 23)	
	Mon Droits Réels	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Formalités	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

FICHE N° 3 — Commune : GERZAT

Autres fiches à créer au nom de l'intéressé

N° 1 — C° Chemin St Jean
N° 2 — C° Chemin de Vesse
N° 4 — C° La Sauvetat

NOM : COUSIN — né à Saint Yorre (Allier) le 9 7 1931

Prénoms : Jacobe Marie Adèle

Epx : né le — à

Epx : né le — à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle B)

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéros) ou, à défaut, lieu-dit

II. — IMMEUBLES RURAUX

Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan	N° de parcelle	Section	N° du plan
		1			19		
		2			20		
		3			21		
		4			22		
		5			23		
		6			24		
		7			25		
		8			26		
		9			27		
		10			28		
		11			29		
		12			30		
		13			31		
		14			32		
		15			33		
		16			34		
		17			35		
		18			36		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

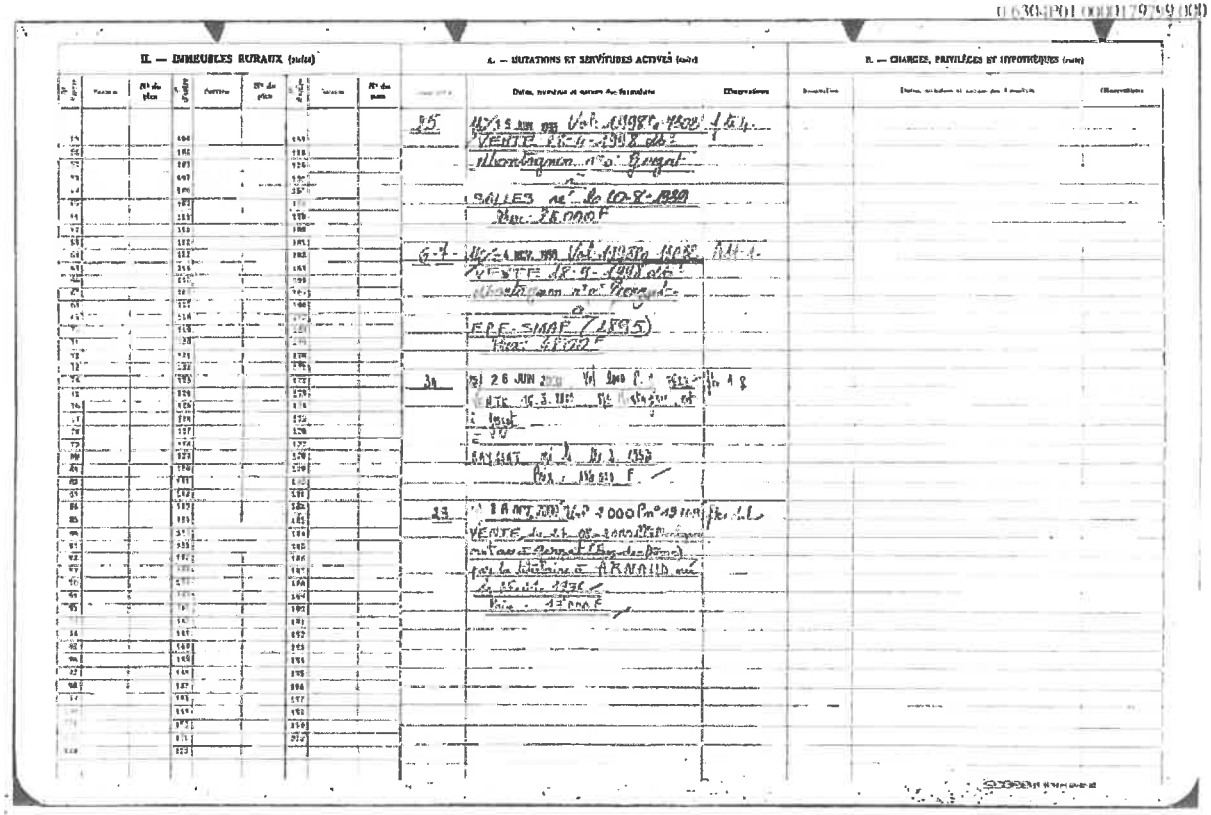
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	3) 7.1.OCT. 1983 vol 1983 P Numéro Acquisition du 23.09.1983 de Monsieur Jean Paul Gaston Jacques Adrien) Prix : Rant	
2	1) 11 M. MAI 1984 vol 1984 P 8392 VENTE 30.5.1984 Mme MONTAGNON GUERREIRA 15 000 F prix : [illegible] F	Mention 1 Mention 2
3 A	1) 28 MARS 1997 vol 1997 P 2996 Vente du 07.02.1997 De Monsieur et GONCALVES FERREIRA né le 2.1.1954 et son épouse MARTINS DA COSTA né le 28.3.1955 Prix : 130 000 F	Mention 1 Mention 4
10.11.19	11 [illegible] MAI 1997 vol 1997 P 6134 Vente du [illegible] 1997 de SA [illegible] 20, [illegible] Rue [illegible]	Mention 4

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

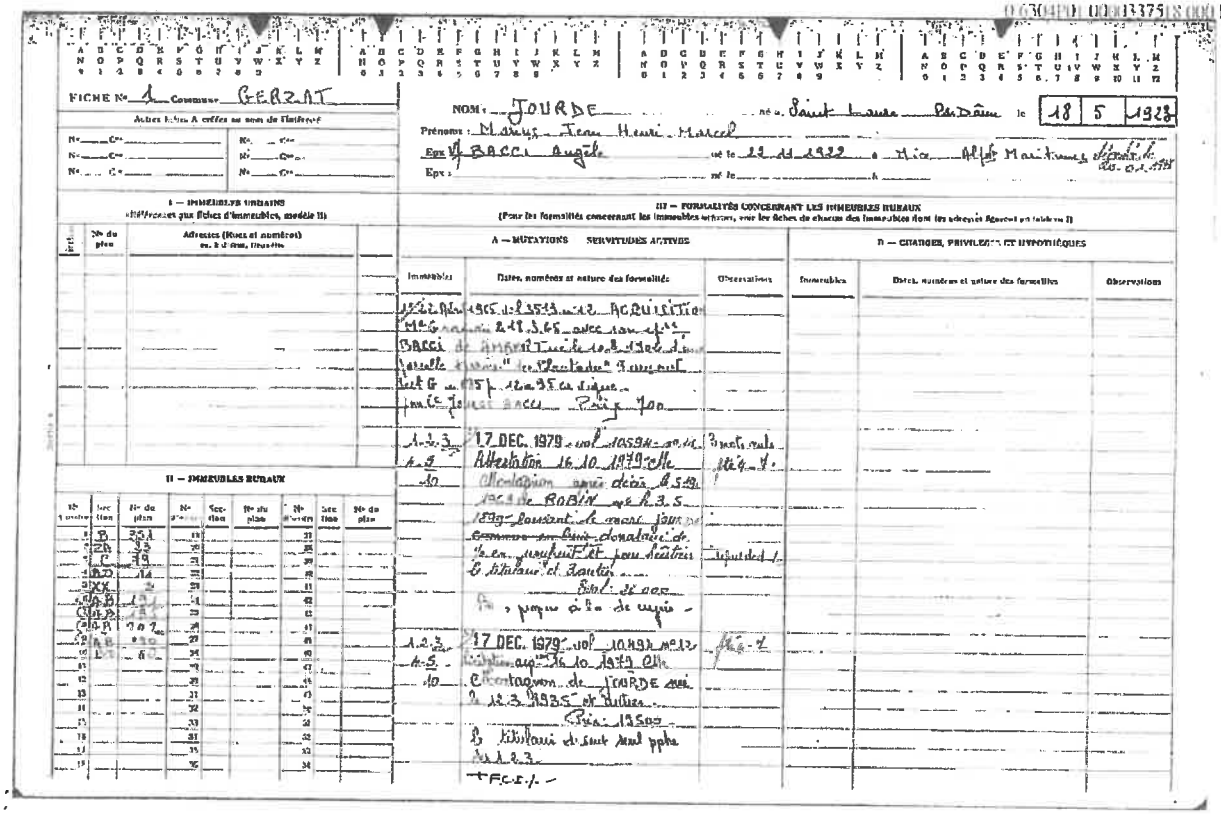


II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — SITUATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

0 6304P01 0001337511 R



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A cette au nom de l'intéressé

N° C°
N° C°
N° C°
N° C°
N° C°
N° C°

NOM : JOURDE né à Saint Louis Les Bains le 18 5 1928

Prénoms : Marius Jean Henri Marcel

Epx Vve BACCI Angèle né le 12 12 1922 à Nice Alpes Maritimes

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Différences aux fiches d'immeubles, modèle II)

Parc | N° du plan | Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieu-dit

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre | Section | N° du plan | N° de parcelle | Contenance | N° du plan | N° d'ordre | Contenance | N° du plan

1 B 351
2 B 43
3 C 19
4 B 14
5 XX 2
6 B 13
7 B 1207
8 B 1210
9 B 6
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau II)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

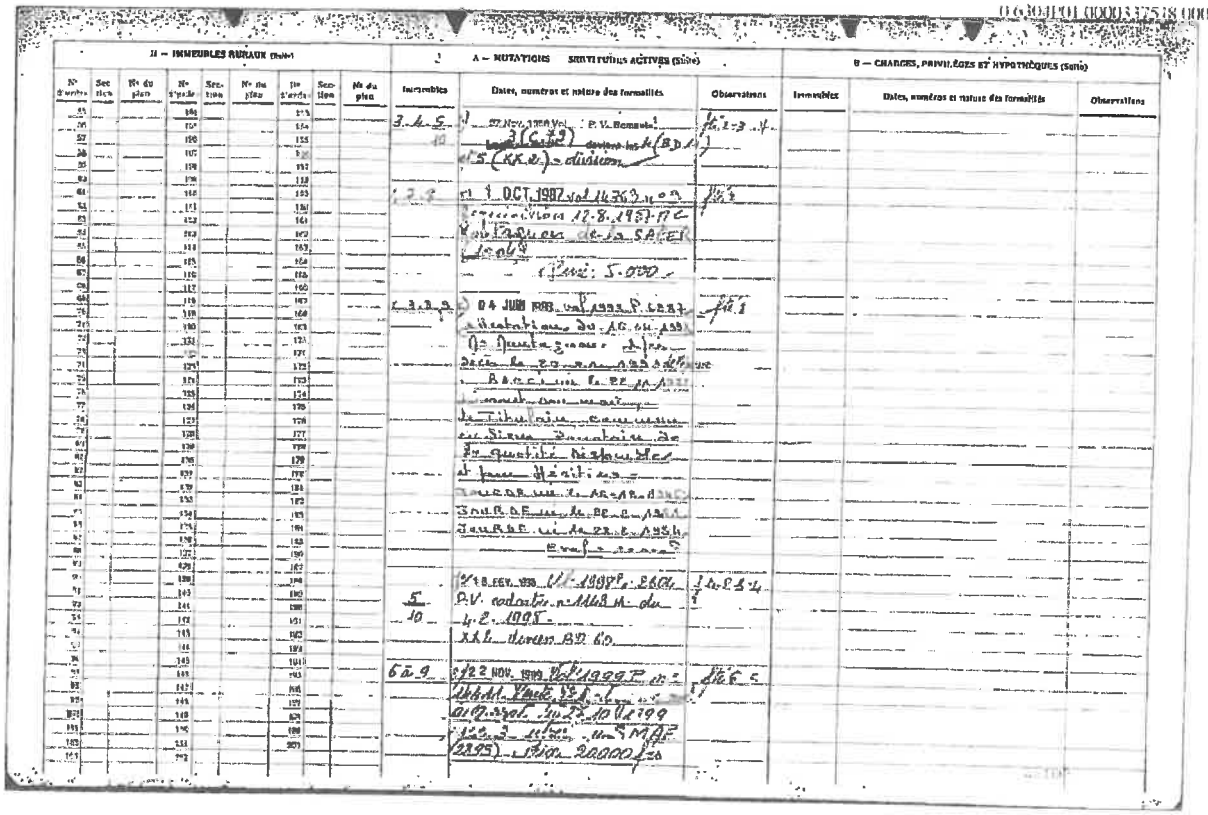
1905 vol 1553 n°12 ACQUISITION
M.C. 2.11.65 avec ren. d'usufruit
BACCI de Amant Lucie veuve de
Jeanne Marie Blanche Fauvel
Lot G 15 p. 12a 35 ca dépendant
de la succession BACCI Paris 400

1.2.3 17 DEC. 1979 vol 1059 n°12 3 actes purs
4.5 Attestation 16 10 1979 Me et simples
10 Acceptation après décès B 539
1904 de BABIN en date 3.5.
1899 Jouissant de moins jouissant
commune en bien donataire de
la en usufruit et pour dettes
& titulaire et Toutes
Exclusion de ces
Fin, payé à la date ci-après -

1.2.3 17 DEC. 1979 vol 1093 n°12
4.5 Attestation 16 10 1979 Me
10 Acceptation de JOURDE aux
1 12 3 1935 et Toutes
Prix 12500
B titulaire de tout droit
1.2.3
TFC 1/ -

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations



II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

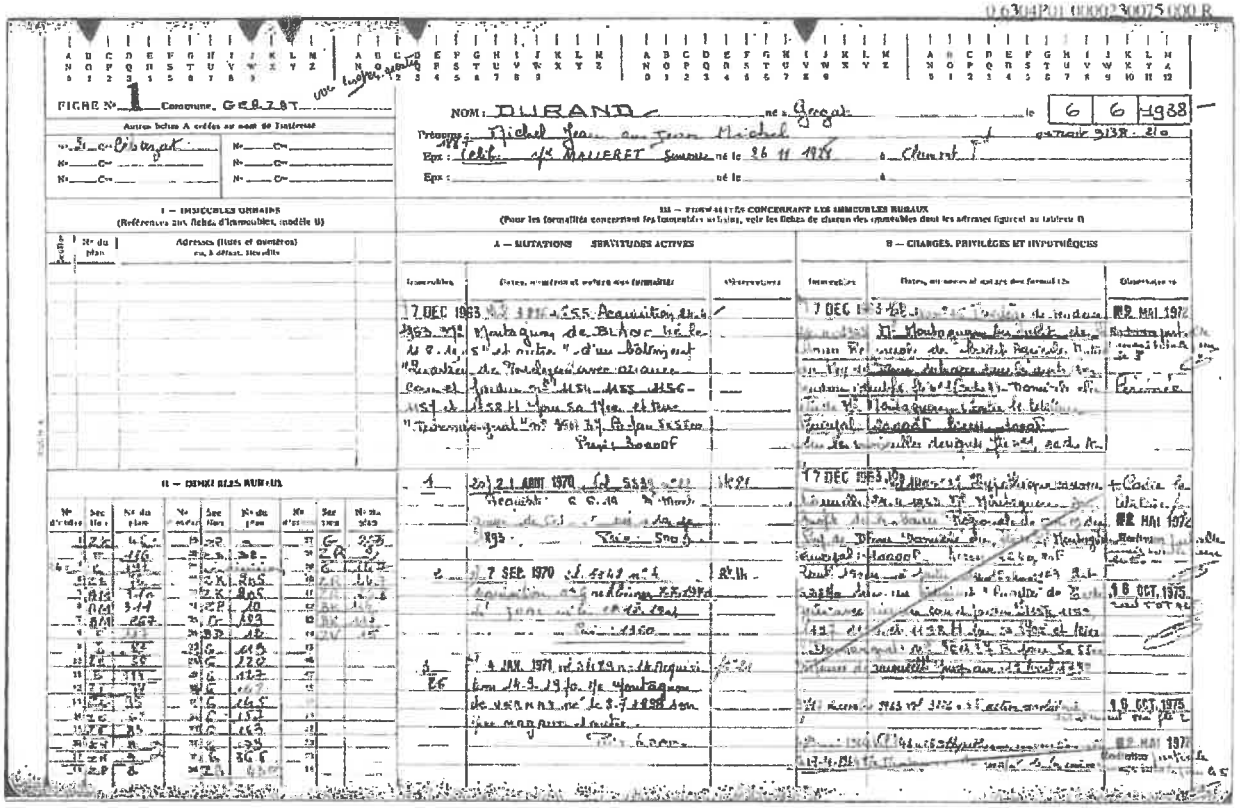
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
55			104			154		
56			105			155		
57			106			156		
58			107			157		
59			108			158		
60			109			159		
61			110			160		
62			111			161		
63			112			162		
64			113			163		
65			114			164		
66			115			165		
67			116			166		
68			117			167		
69			118			168		
70			119			169		
71			120			170		
72			121			171		
73			122			172		
74			123			173		
75			124			174		
76			125			175		
77			126			176		
78			127			177		
79			128			178		
80			129			179		
81			130			180		
82			131			181		
83			132			182		
84			133			183		
85			134			184		
86			135			185		
87			136			186		
88			137			187		
89			138			188		
90			139			189		
91			140			190		
92			141			191		
93			142			192		
94			143			193		
95			144			194		
96			145			195		
97			146			196		
98			147			197		
99			148			198		
100			149			199		
101			150			200		
102			151			201		
103			152			202		

A — MUTATIONS ENTRE VIFS ACTIVES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
3.a.5	27 NOV. 1984 Vol. P. V. Remembr.	fo 2-3
10	3 (C.a.2) suivant acte (BD)	
	5 (KK.2) = division	
1.2.3	1 OCT. 1987 vol 1436 n° 2	fo 4
	Echange SAFER 12-8-1987 RC	
	Attribution de la SAFER	
	1 ha 69 a	
	Prix : 5.000	
1.2.3.4	04 JUIN 1992 vol 1992 P 1287	fo 1
	Rectificatif du AC en date	
	Ce Jumelage a été	
	Acte de 29 mai 1992	
	Accroissement	
	Jouissance immédiate	
	Tribunal compétent	
	en Siège Social de	
	la Société Acquéreur	
	Prix Réalisé	
	Jouissance du 1er Août 1992	
	Jouissance du 22 Août 1994	
	Envoi en possession	
	18 FEV. 1998 vol 1998 P 2604	fo 2-3-4
5	P.V. rectificatif n° 1448 M. du	
10	4-2-1998	
	XXL divers BD 60	
6a.9	22 NOV. 1999 Vol 1999 P n°	fo 6 c
	Absence Vente SAFER	
	du 9 nov. 1999 P 10 n° 199	
	Prix 2 ha 11 a 50 ca	
	2295 Prix 20000 fr	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 — Commune : GERZAT

NOM : DURAND — né à Gerzat — le 6 6 1938

Prénoms : Michel Jean ou Jean Michel

Epx : célib. — d'après 3138. 21 o

Epx : — né le — à

Autres lettres A créées au nom de l'intéressé

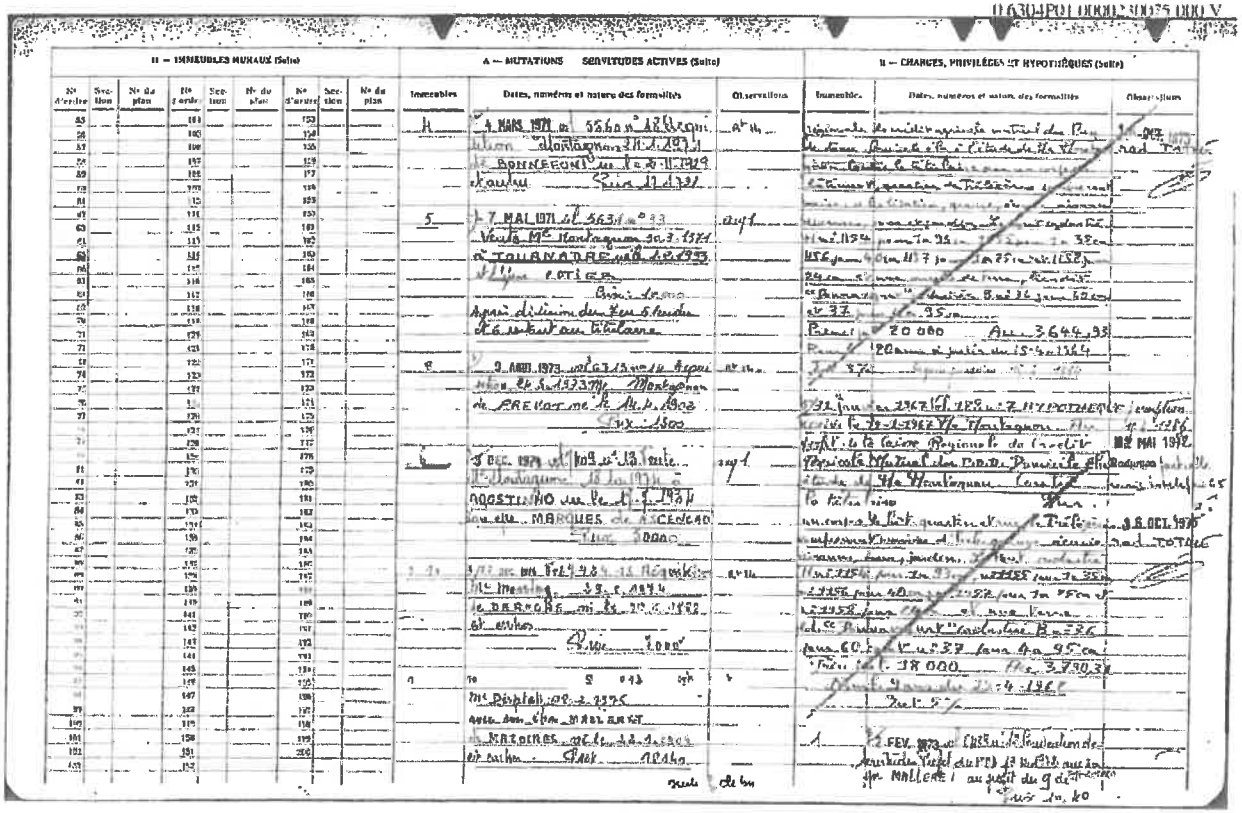
I — IMMEUBLES URBAINS (Référence aux fiches d'immeubles, modèle U)

II — DEMEMBREMENTS

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

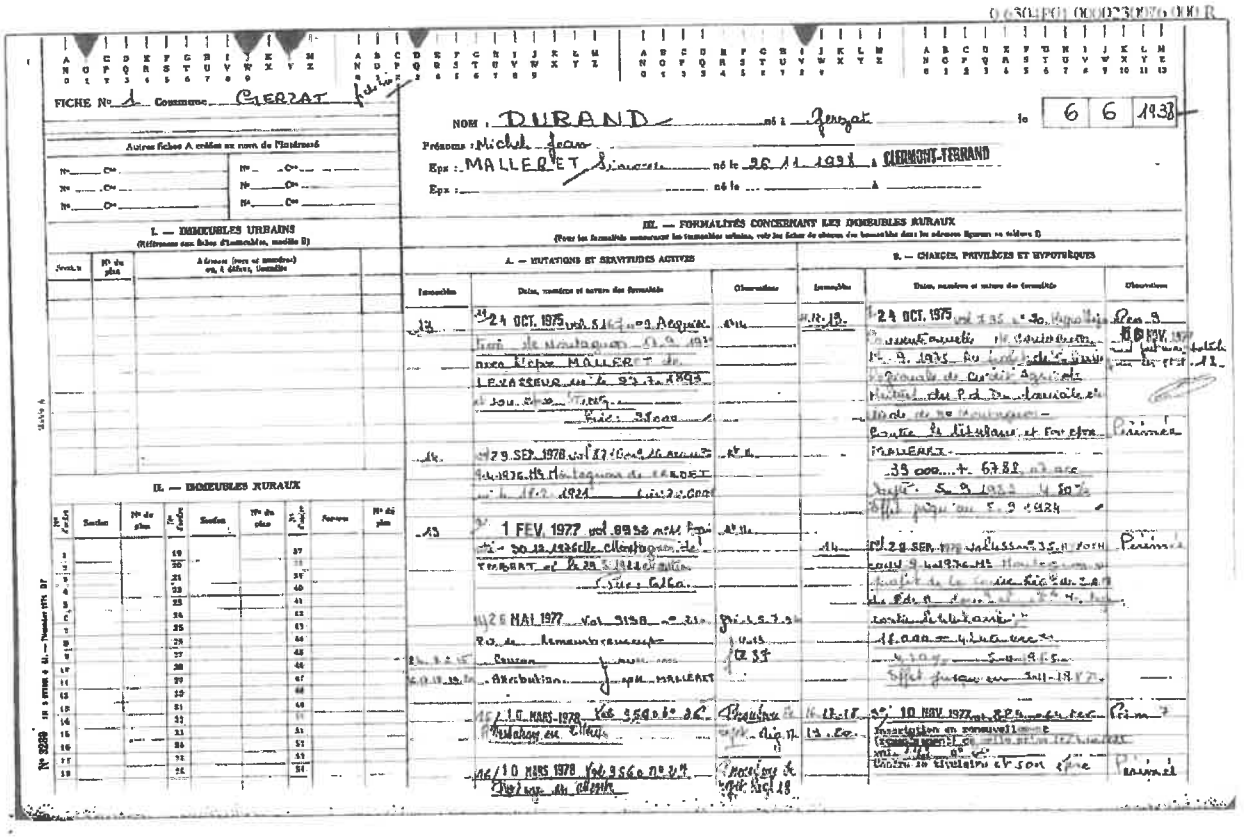


II — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773



FICHE N° 1 Commune CLERMONT-FERRAND

NOM : DURAND né à Gerzat le 6 6 1938

Prénoms : Michel Jean

Epx : MALLERET Simone né le 26 11 1939 à CLERMONT-FERRAND

Epx : né le à

Autres fiches A ouvertes au nom du Propriétaire

I. — IMMEUBLES URBAINS

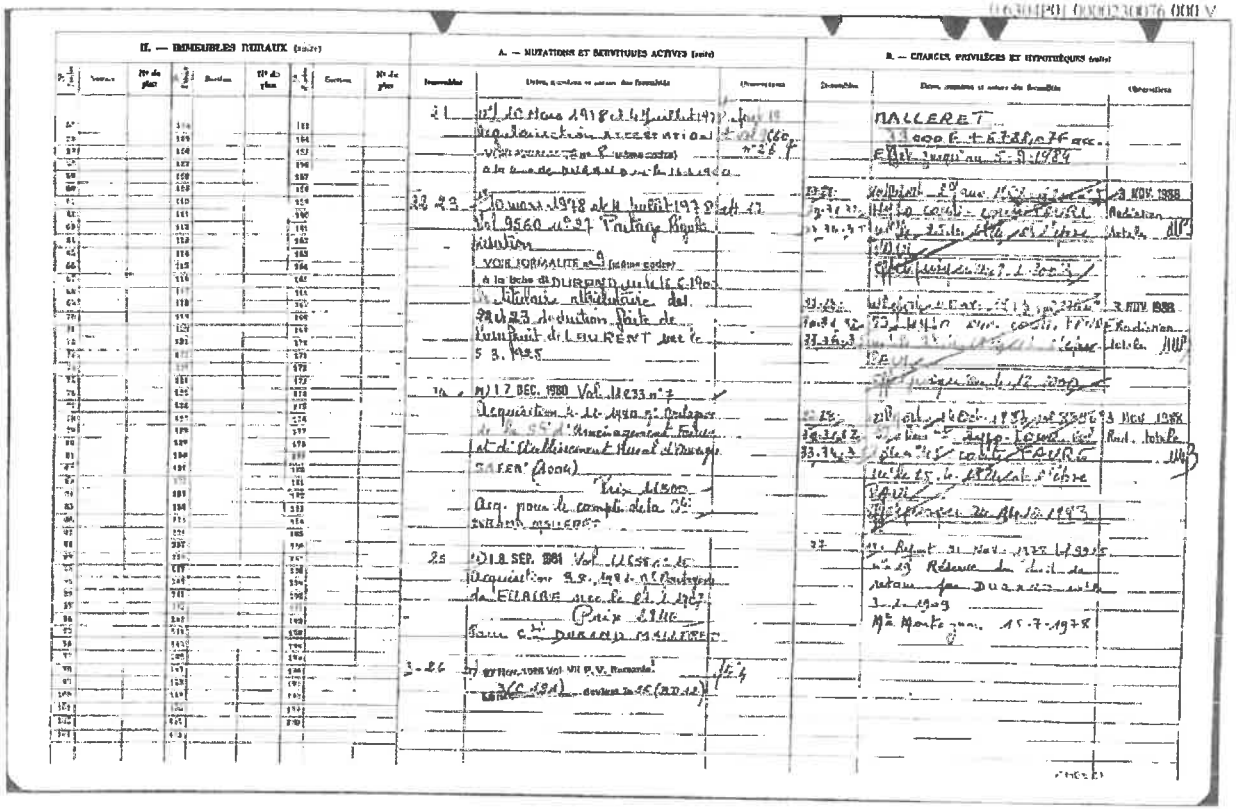
II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

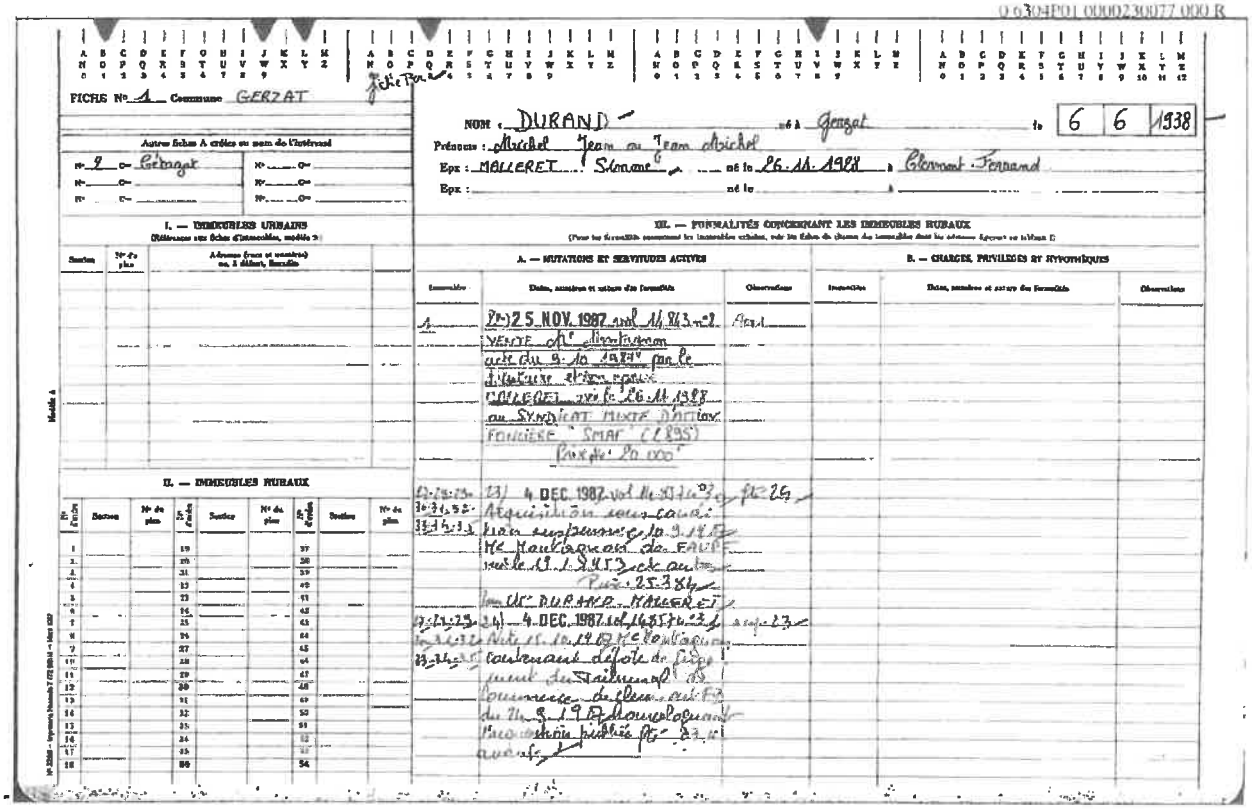
Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom du Contribuable

n° 2 — Gerzat

NOM : DURAND — né à Gerzat — le 6 6 1938

Prénoms : Michel Jean ou Jean Michel

Epx : MALLERET Simone — né le 26.11.1948 à Clermont Ferrand

Epx : — né le — à

I. — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle 2)

Section	N° de plan	Adresse (rues et numéros) ou à défaut, lieudit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan
1			19			37		
2			20			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

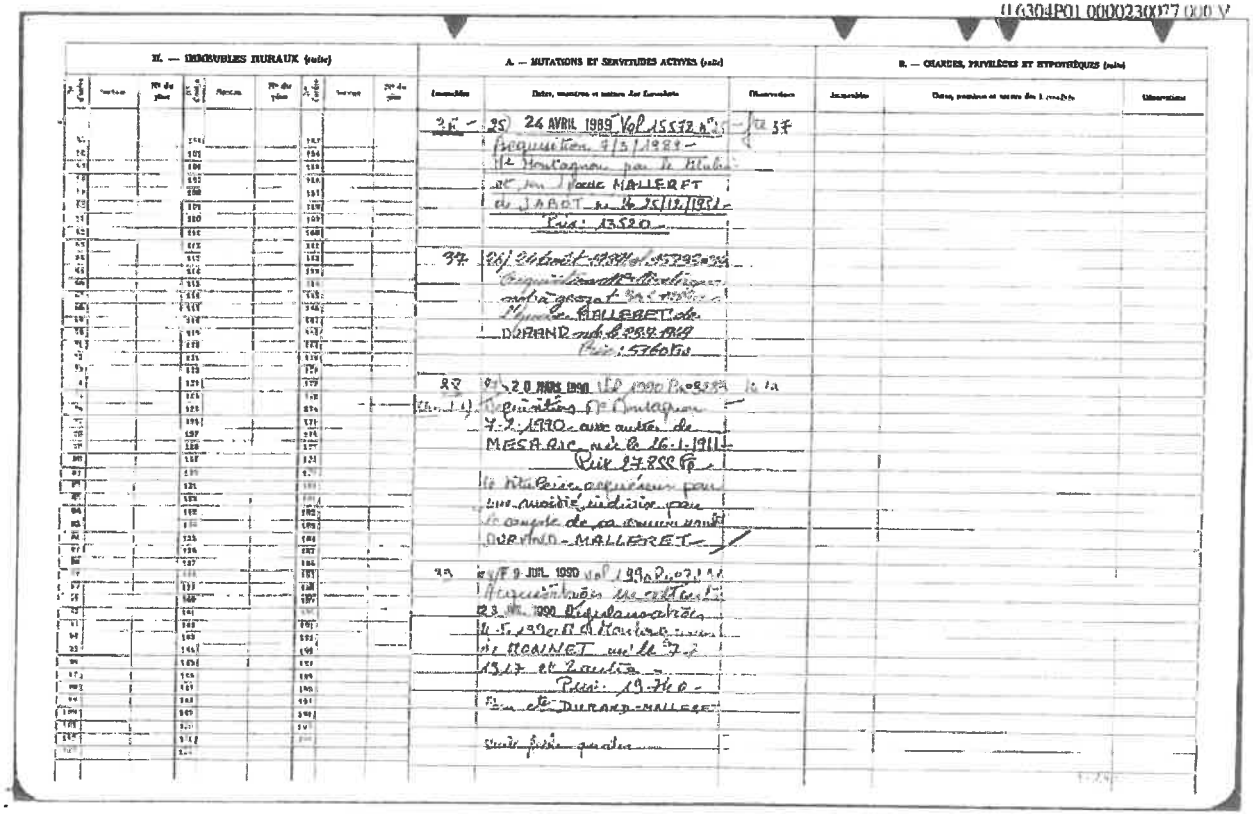
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Date, numéro et volume de la formalité	Observations
1	25 NOV. 1987 vol 1987 P n°2	Acte
	VENTE d'immeubles par acte du 9 Août 1974 par le débiteur divorcé CADEGEI reçu le 26 Nov 1987 au SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIÈRE "SMAF" (1995) Prix de 20.000	
12-13-23	4 DEC. 1987 vol 1987 P n°3	fe 26
30-31-32-33	Acquisition sous cond. par suspensive reçu le 3.12.87 Me Hautegrand de FAUP reçu le 13.1.1988 par Me Prix : 25.384	
	au Profit de DURAND MALLERET	
12-13-23	4 DEC. 1987 vol 1987 P n°3	suite 27
30-31-32-33	Acte reçu le 10.12.87 Me Colombani Lieutenant défaut de Paye Jugement du Tribunal de Commerce de Clermont-Fd du 9.12.87 Homologuant l'accord intervenu publié fe 27 n° avec	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

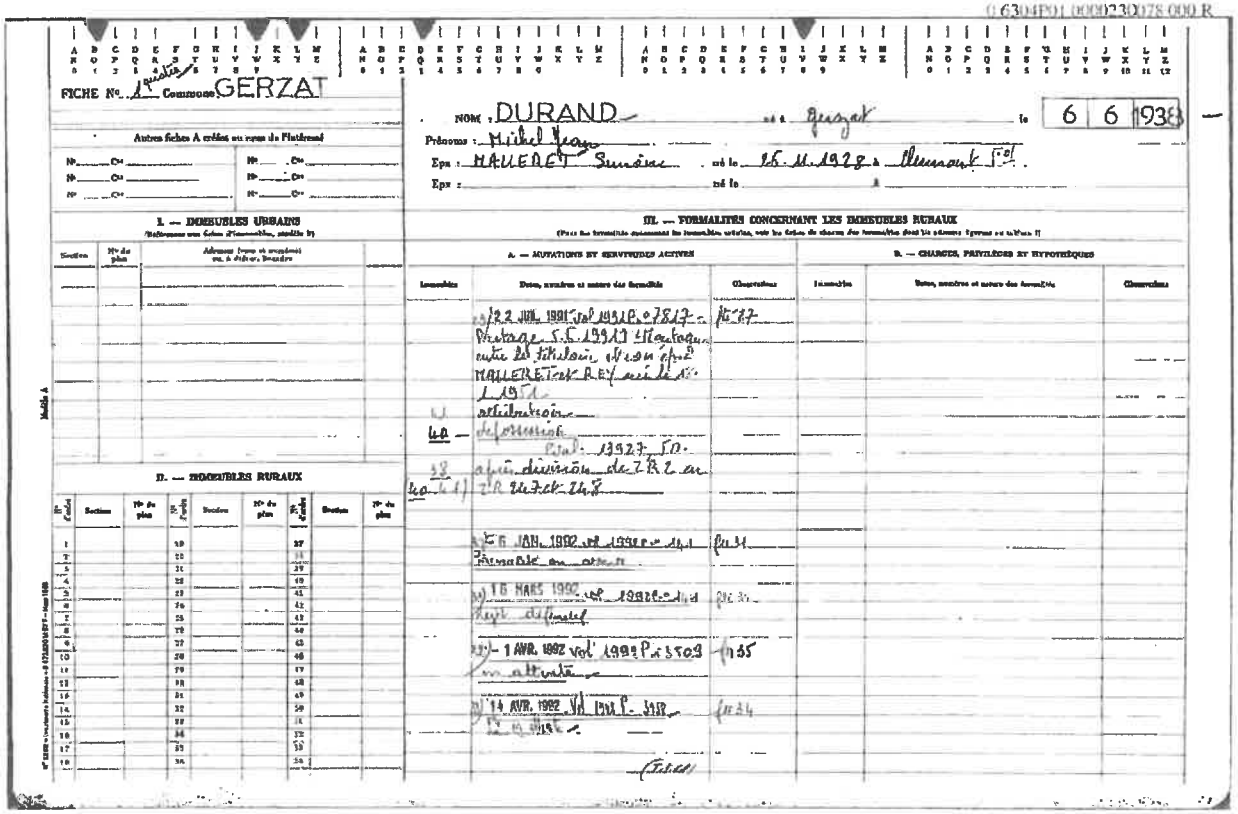
Immeuble	Date, numéro et nature des formalités	Observations



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)



FICHE N° 1ère Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom du Fichtrand

N° ... C° ... N° ... C° ...
N° ... C° ... N° ... C° ...
N° ... C° ... N° ... C° ...

NOM : DURAND né à Gerzat le 6 6 1938
Prénoms : Michel Yves
Epx : MALLERET Suzanne né le 16.11.1938 à Mezeaux (S.et L.)
Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS

Section	N° du plan	Adresse (rues et numéro) ou, à défaut, lieu-dit

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de parcelle
1			19				37				
2			20				38				
3			21				39				
4			22				40				
5			23				41				
6			24				42				
7			25				43				
8			26				44				
9			27				45				
10			28				46				
11			29				47				
12			30				48				
13			31				49				
14			32				50				
15			33				51				
16			34				52				
17			35				53				
18			36				54				

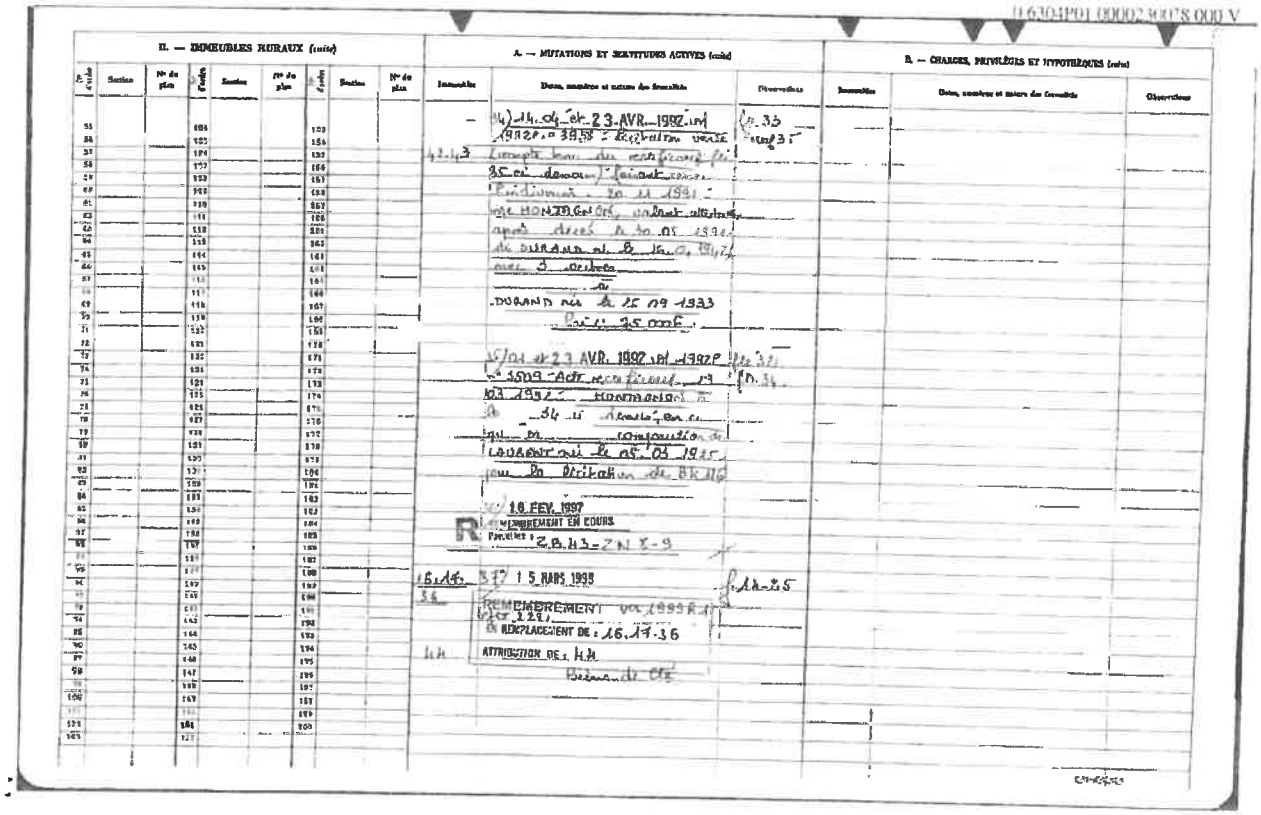
III. — FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	22 JUIL. 1991 vol 1991P n°7817 —	fo 37
	Partage S.S. 1991 Montagu entre les titulaires Mmes épses MALLERET et REY suite au D. 1971	
	attributaire	
40	déformité	
	Publ. 1992 S.O.	
40	après division de ZR 2 en ZR 24 et ZR 25	
	6 JAN. 1992 vol 1992 P n° 14	fo 31
	Remploi en cours	
	16 MARS 1992 vol 1992 P n° 3	fo 34
	Droit différentiel	
	1 AVR. 1992 vol 1992 P n° 3509	fo 55
	en attente	
	14 AVR. 1992 vol 1992 P n° 3918	fo 24

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

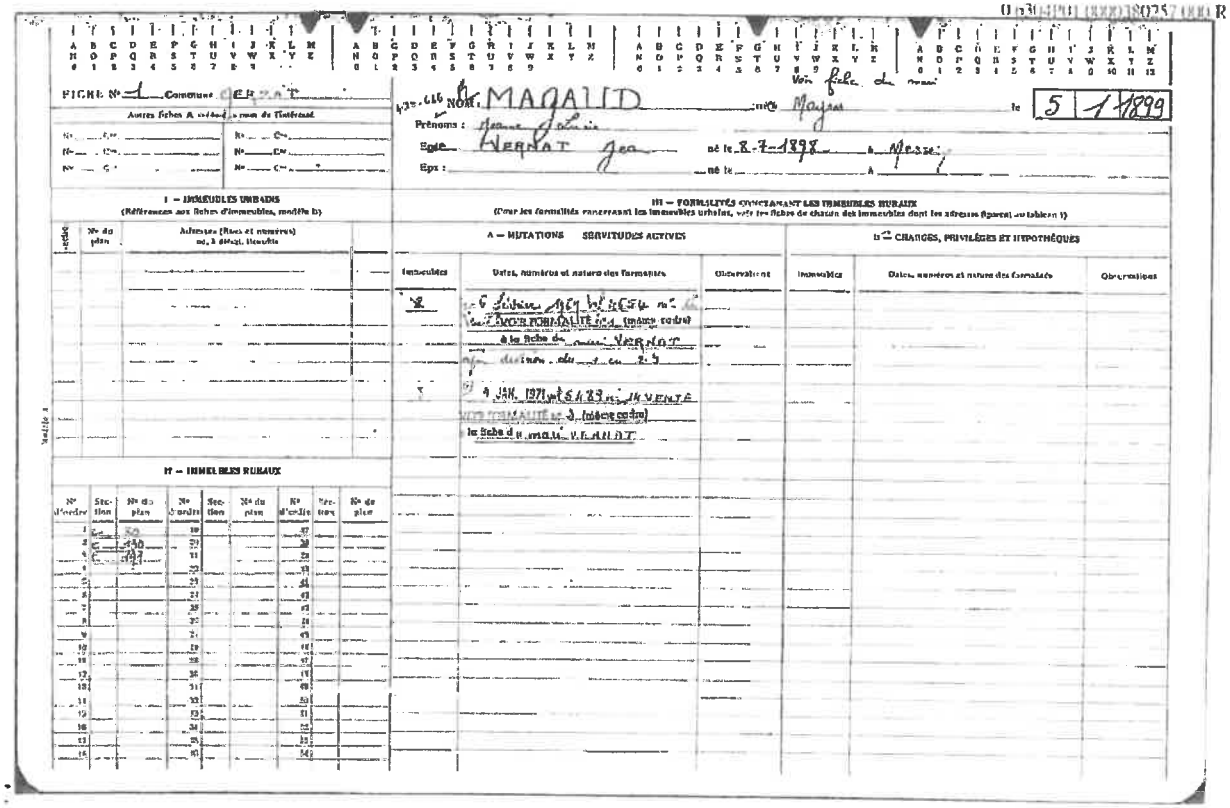


II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773



FICHE N° 1 Commune GERMAT

Autres fiches A relatives au nom du Titulaire

N° ... F° ... N° ... C° ...
N° ... F° ... N° ... C° ...
N° ... F° ... N° ... C° ...

NOM MAGALLD Prénoms : Jeanne Julie
Epse VERNAT Jea né le 8-7-1898 à Messei
Epx : né le à

Voir fiche de remaniement

le 5 / 1 / 1899

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle b)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	C	50	10			37		
2	C	196	20			38		
3	C	197	11			39		
4			21			40		
5			29			41		
6			22			42		
7			30			43		
8			31			44		
9			21			45		
10			29			46		
11			30			47		
12			31			48		
13			32			49		
14			33			50		
15			34			51		
16			35			52		
17			36			53		
18			37			54		

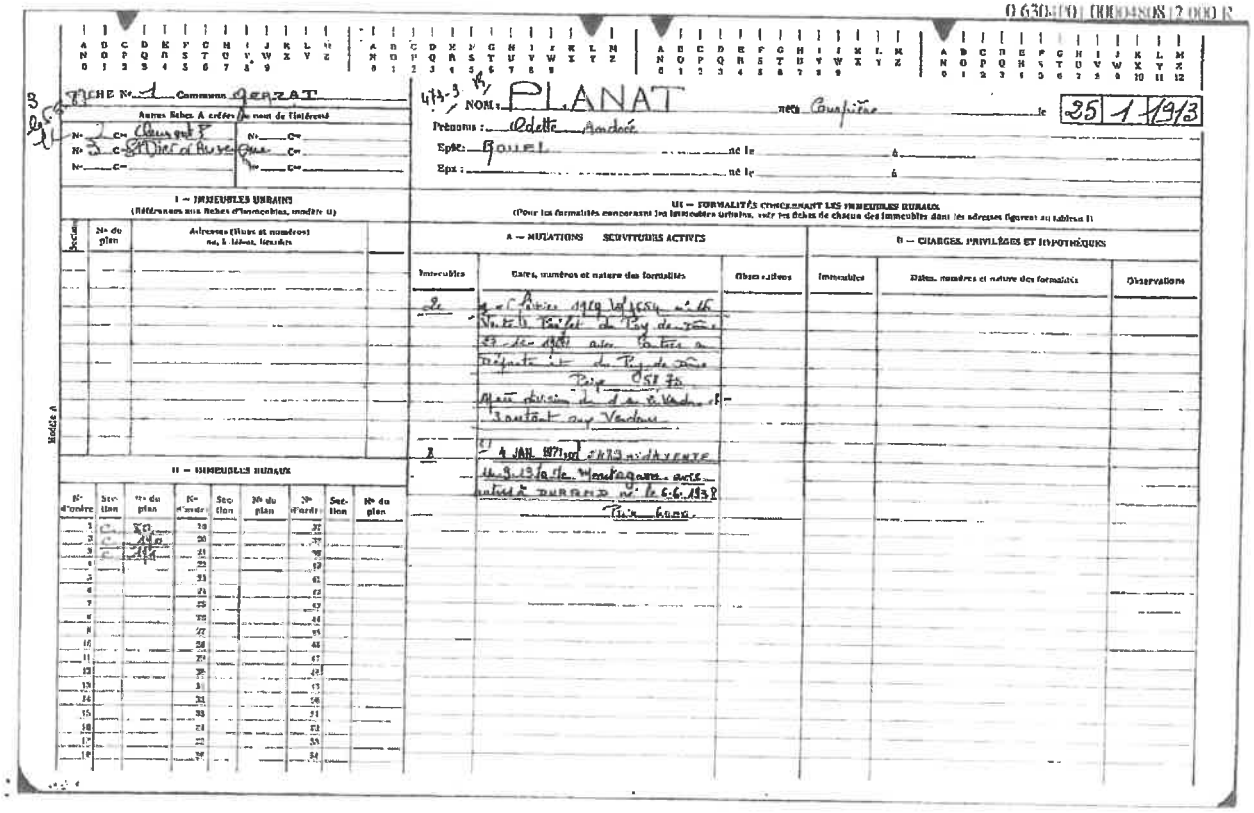
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2	6 Février 1967 Vol 1656 n° 4 DONATION FORMALITE n° 4 (même cadre) à la fiche de nom VERNAT Jean décédé le 4 en 2-5	
1	9 JAN. 1971 Vol 5A 23 n° 14 VENTE FORMALITE n° 3 (même cadre) la fiche d nom VERNAT	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées à la suite de l'intéressé

N° 2 C.ne Chauriat F
N° 3 C.ne St Hilaire de Rousse C.ne
N° C.ne N° C.ne

NOM : PLANAT né(e) à Coupière le 25/1/1913

Prénoms : Odette André

Epse : BOUEL né le à

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle 1)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros ou, à défaut, lieu-dit)

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	C	50	19			37		
2	C	A 410	20			38		
3	C	411	21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

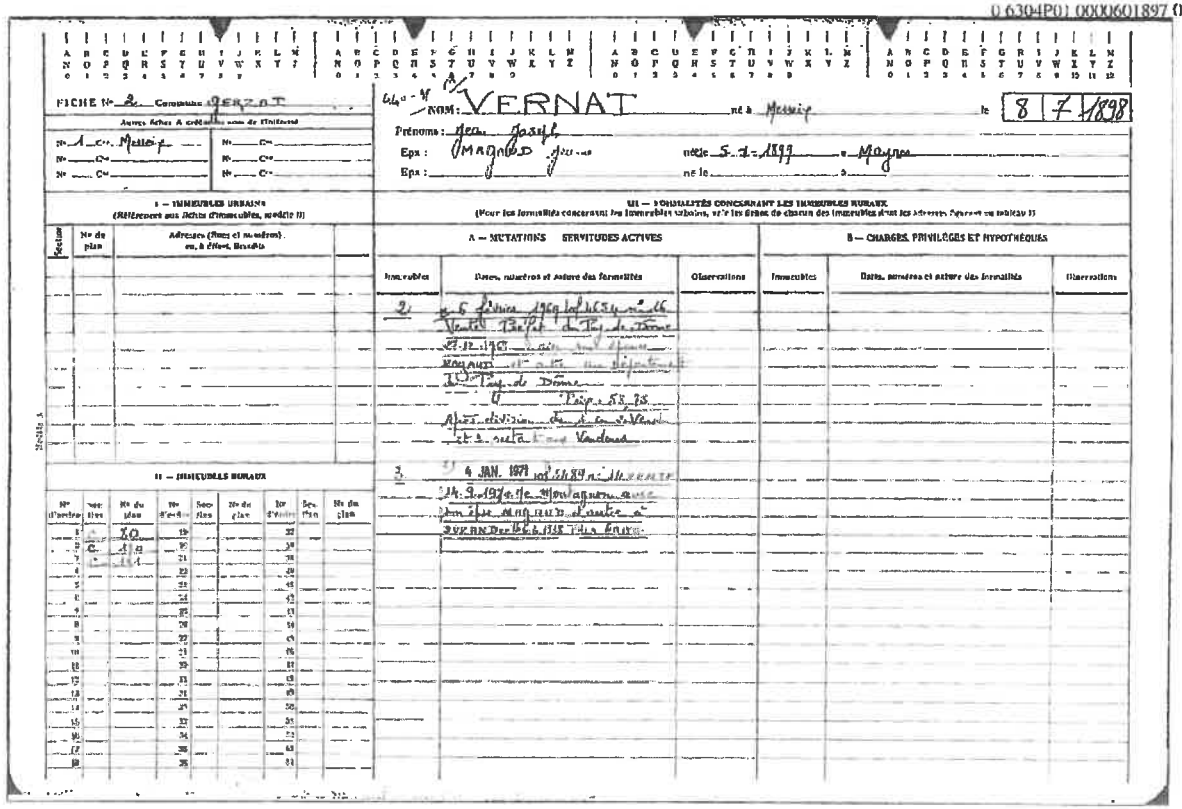
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau II)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2	4 JAN. 1971 vol 2473 n° DONATION-PARTAGE	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 2 Commune VERZAT

Autres fiches A créer au nom de l'intéressé

N° 1 Cne Meaux — N° — Cne —
N° — Cne — N° — Cne —
N° — Cne — N° — Cne —

Vol° - M/
NOM : VERNAT né à Meaux le 8 7 1898

Prénoms : Jean Joseph
Epx : Magnard Jeanne née le 5-1-1899 à Magnac
Epx : — né le — à —

I — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle 11)

Section | N° du plan | Adresses (Rues et numéros), ou, à défaut, Hameaux

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Nat. d'hect.	N° du plan	N° d'ordre	Sections	N° de classe	N° d'ordre	Sections	N° du plan
1		XO	19			37		
2	C	A 43	20			38		
3	T	A 44	21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

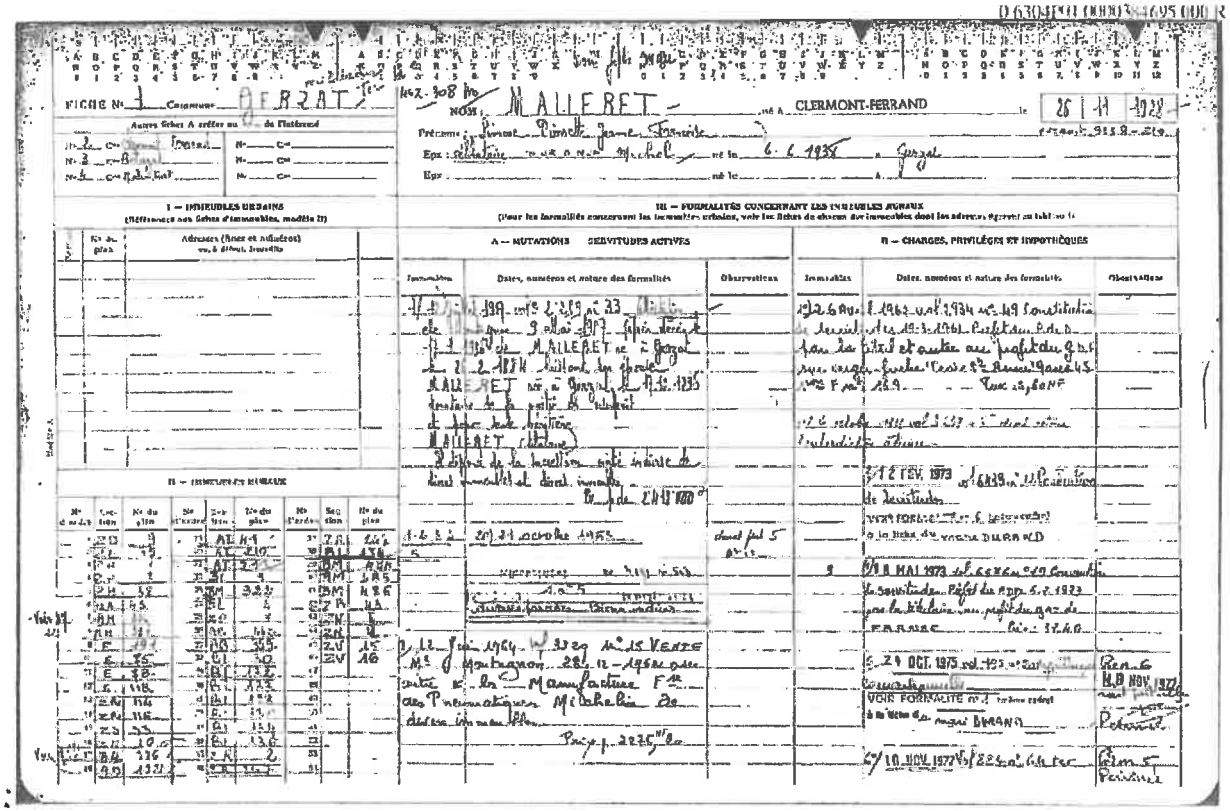
III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les feuilles de chacun des immeubles dont ils dépendent au tableau II)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2	6 février 1969 vol 1634 n° 16 Vente 13/01/69 à Tuy de Dôme	
	27.12.1979 [illegible]	
	Vente [illegible] à Tuy de Dôme	
	Page 58 38	
	Après division de la Vente	
	et à cette [illegible] Vendeur	
3	4 JAN. 1979 vol 5589 n° [illegible]	
	14.9.1976 de Mr Magnard [illegible]	
	son épx MAGNARD Jeanne à	
	[illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 1 Commune AERZAT

Autres fiches A créer au nom du Propriétaire

NOM MAILERET — né à CLERMONT-FERRAND le 26 | 11 | 1928

Prénoms Ernest Pierre Jean Francis

Epx : Delaire Yvonne Michel né le 6.6.1938 à Gerzat

Epse : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS
(Référence aux fiches d'immeubles, modèle II)

Adresses (lieux et numéros) ou, à défaut, formules

II — IMMEUBLES RURAUX

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches du chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau ci-

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

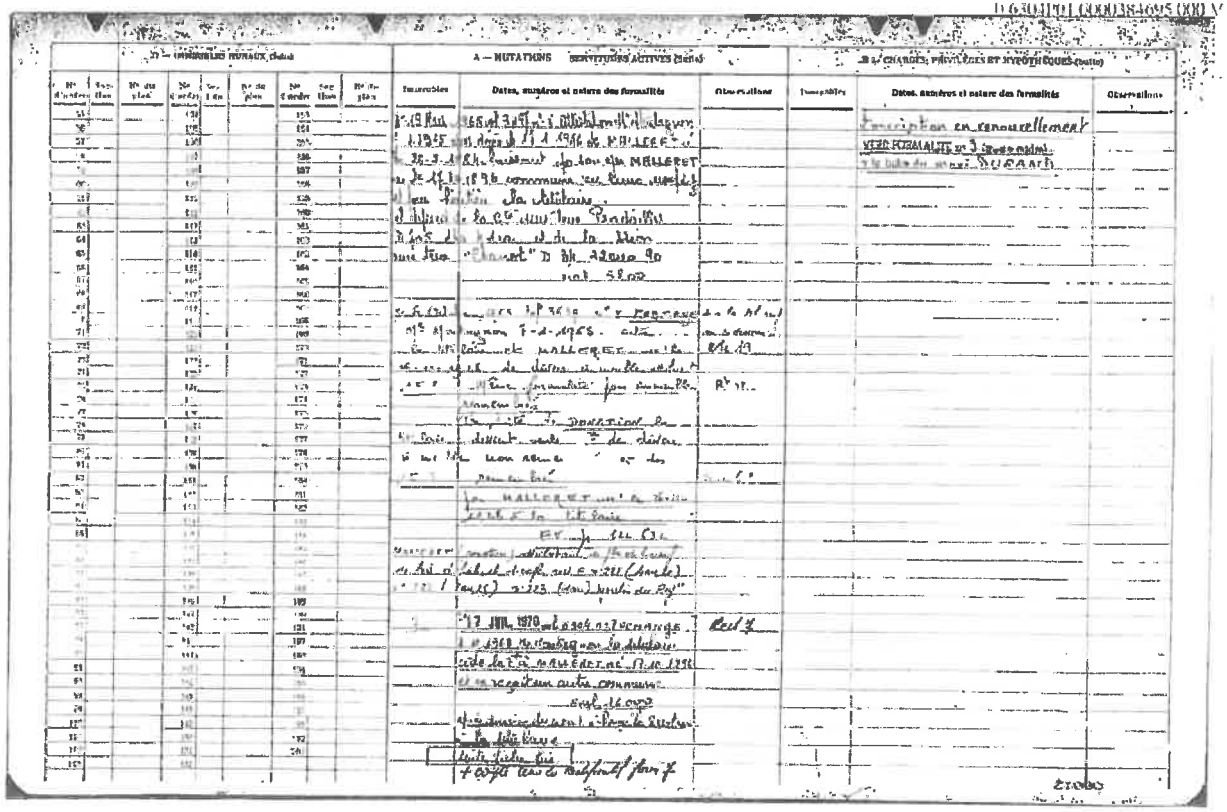
Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

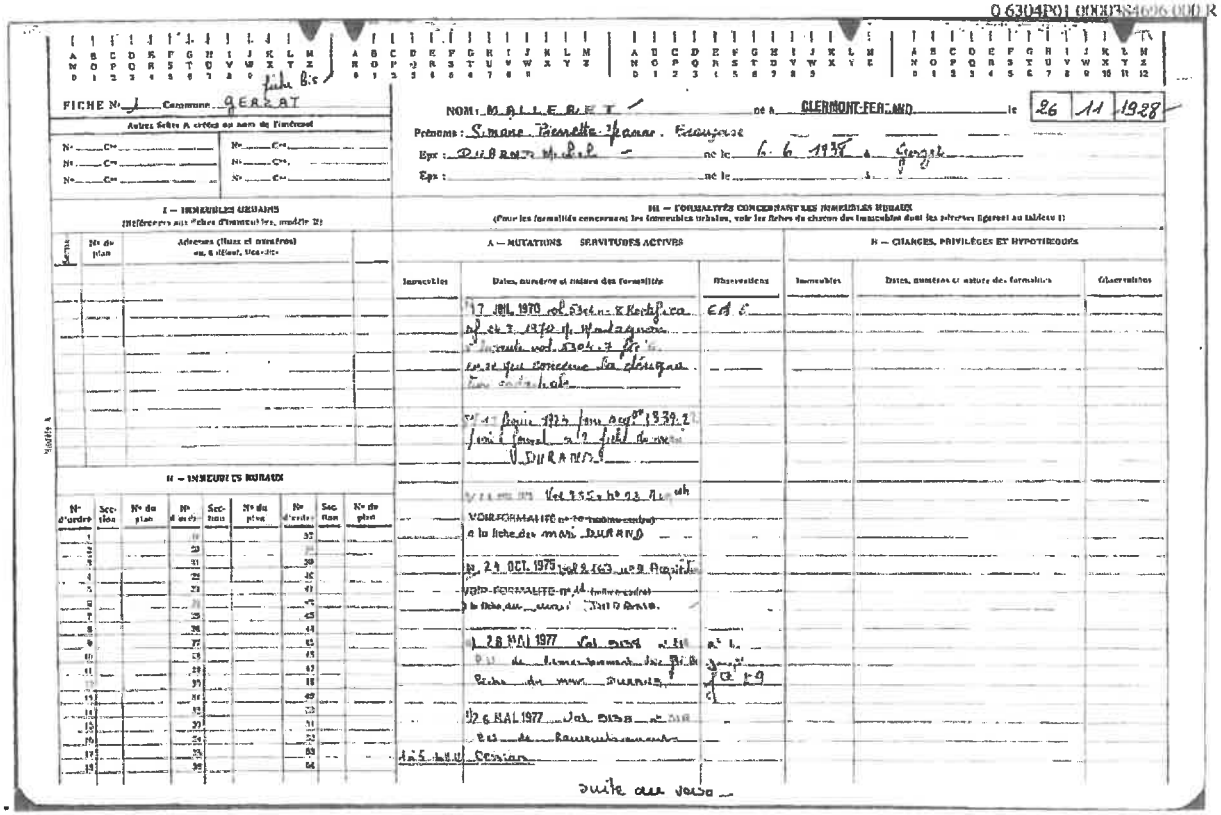
B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles | Dates, numéros et nature des formalités | Observations

Voir fiche n° 2

Voir fiche n° 2





FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom du Propriétaire

N° ___ C°° ___ N° ___ C°° ___

N° ___ C°° ___ N° ___ C°° ___

N° ___ C°° ___ N° ___ C°° ___

NOM : MALLERET né à CLERMONT-FERRAND le 26 11 1928

Prénoms : Simone Pierrette Yvonne Françoise

Epx : DURAND M.P.P. né le 6 6 1958 à Gerzat

Epx : né le à

I — IMMEUBLES URBAINS

(Référence aux fiches d'immeubles, modèle 2)

Commune	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieu-dit	

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			21			41		
2			22			42		
3			23			43		
4			24			44		
5			25			45		
6			26			46		
7			27			47		
8			28			48		
9			29			49		
10			30			50		
11			31			51		
12			32			52		
13			33			53		
14			34			54		
15			35			55		
16			36			56		
17			37			57		
18			38			58		
19			39			59		
20			40			60		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches du chacun des immeubles dont les références figurent au tableau I)

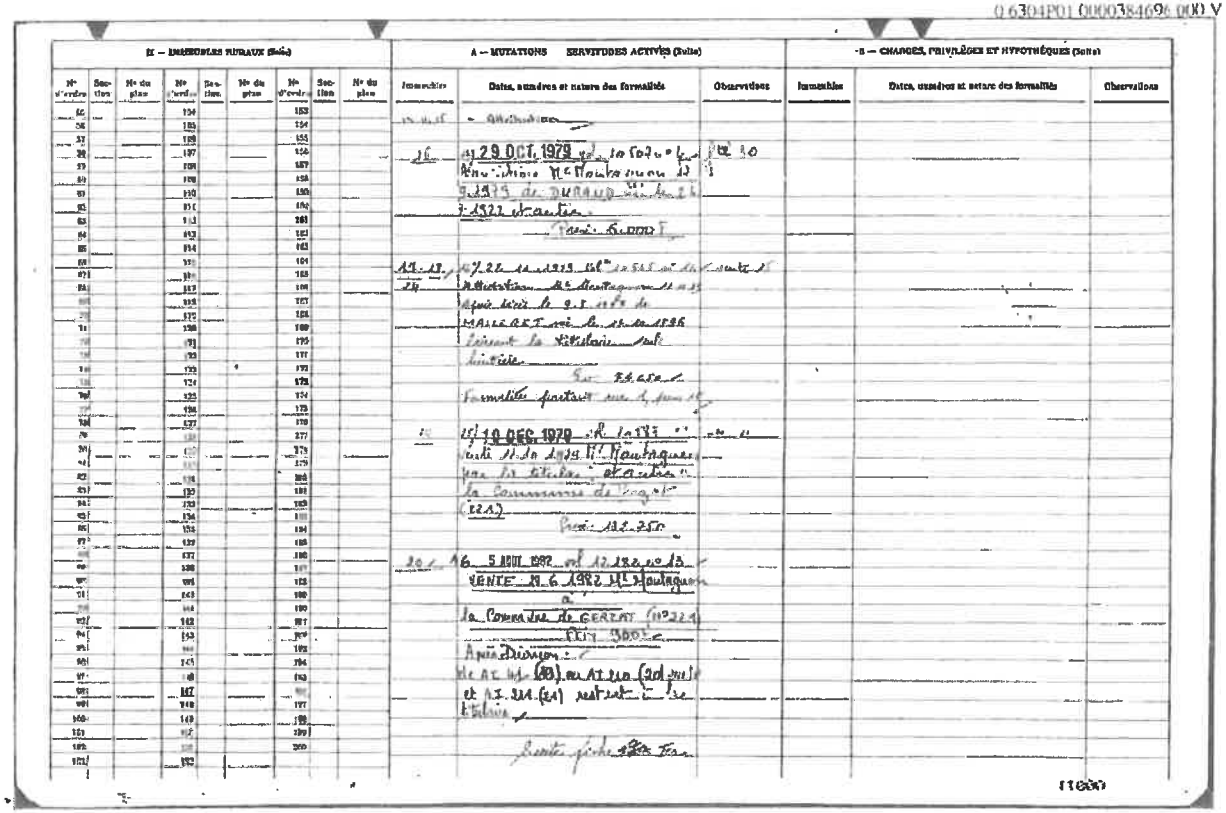
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	7 JUIL 1970 vol 534 n° 8 Rectifica	EA 6
	ref du 7 1970 à Madagascar	
	Annule vol 534 n° 8 Rec	
	ne se peut concevoir la clôture	
	Pour solde	
	1er à Riom 1er Arr 19.39.2	
	Fait à Gerzat le 1er Juillet de mille	
	V DURAND	
	Vol 955 n° 93 Rectifi	
	VOIR FORMALITE n° (même cadre)	
	à la fiche de mon DURAND	
	le 24 OCT. 1975 vol 963 n° 9 Acquisit	
	VOIR FORMALITE n° (même cadre)	
	à la fiche de mon DURAND	
	le 28 MAI 1977 Vol 1054 n° 11	n° 1
	Pt de Remembrement Loc Bi B	Jugt
	Fiche de mon DURAND	
	le 26 MAI 1977 Vol 1054 n° 11	
	Pt de Remembrement	
1 2 3 4 5 6 7	Cession	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

suite au verso



IX — IMMEUBLES RURAUX (Suite)

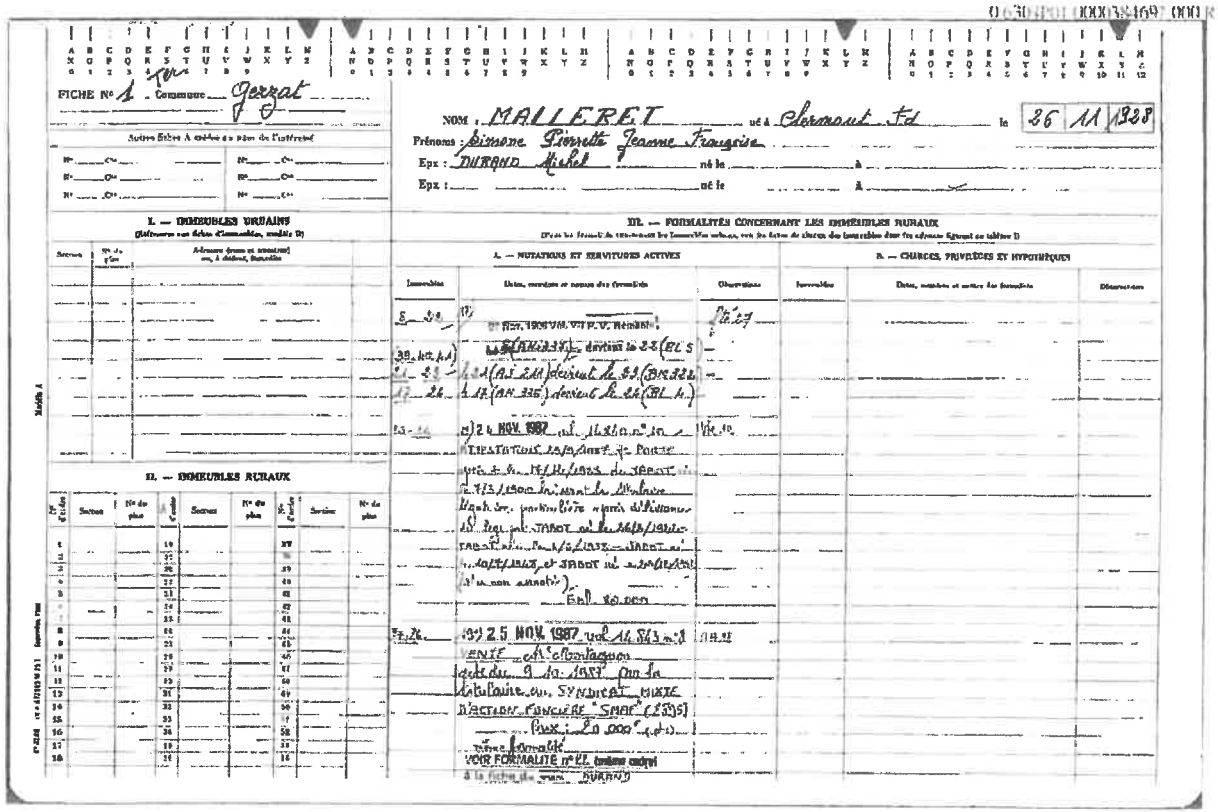
A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
36			150			1529		
36			151			154		
37			152			155		
38			157			156		
39			158			157		
40			159			158		
41			160			159		
42			161			160		
43			162			161		
44			163			162		
45			164			163		
46			165			164		
47			166			165		
48			167			166		
49			168			167		
50			169			168		
51			170			169		
52			171			170		
53			172			171		
54			173			172		
55			174			173		
56			175			174		
57			176			175		
58			177			176		
59			178			177		
60			179			178		
61			180			179		
62			181			180		
63			182			181		
64			183			182		
65			184			183		
66			185			184		
67			186			185		
68			187			186		
69			188			187		
70			189			188		
71			190			189		
72			191			190		
73			192			191		
74			193			192		
75			194			193		
76			195			194		
77			196			195		
78			197			196		
79			198			197		
80			199			198		
81			200			199		
82			201			200		
83			202			201		
84			203			202		
85			204			203		
86			205			204		
87			206			205		
88			207			206		
89			208			207		
90			209			208		
91			210			209		
92			211			210		

Formalités	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
16	29 OCT. 1979 vol 10 607 n° 6 — Attestation Me Hautaguen JJ — D. 1919 de DURAUD — 1922 Mention — Pour : 5.000 F	
17-18 / 19	7/22-11-1979 Vol 10 545 n° 11 — Attestation Me Hautaguen JJ — Après décès le 9.1.1979 de MAILLARET né le 21-10-1896 — Suivant la Déclaration de succession — Pour 24.650 — Formalités foncières mut. à jour	
20	10 DEC. 1979 vol 10 737 n° 11 — Vente JJ de 1919 Me Hautaguen — par les Consorts MAILLARET — à la Commune de CERET (22 A) — Pour : 132.250	
21	16 5 AOUT 1982 vol 12 182 n° 13 — VENTE 21-6-1982 Me Hautaguen — à la Commune de CERET (n° 22 A) — 1 Ha 30 00 ca — Après Division : de AZ 44 (38) en AZ 210 (20 ca) et AZ 211 (22) restant à la Section	

(1000)



FICHE N° 1 — Commune Gerzat

NOM : MALLERET — né à Clermont Fd — le 26 11 1928

Prénoms : Simone Pierrette Jeanne Françoise

Epx : DURAND Michel — né le — à

Epx : — né le — à

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

(1) 25 NOV. 1987 vol. 11 S 43 n° 1

VENTE de Mr [illegible] Montagnon

suivant acte du 9 [illegible] 1987 par la

Société au SYNDICAT MIXTE

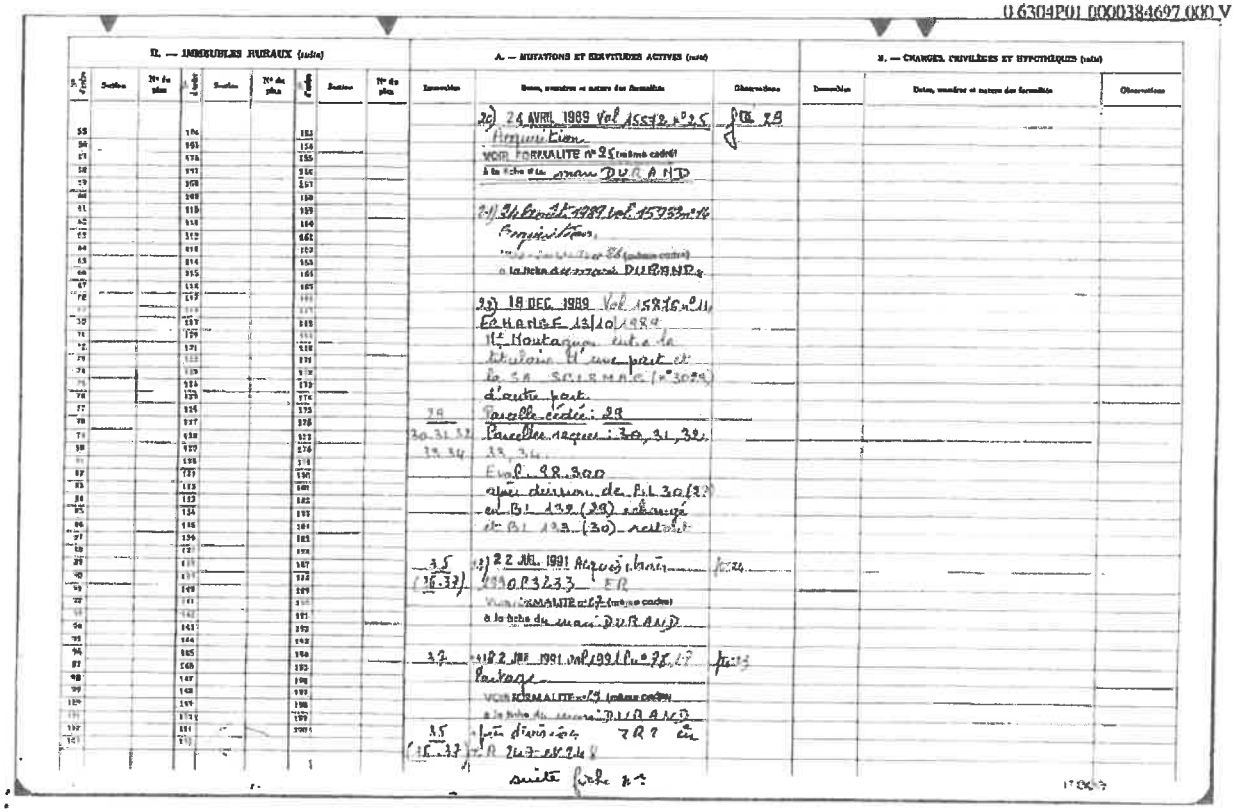
D'ACTION FONCIERE "SMAF" (63)

Prix : 20 000 [illegible]

Taxe formalité

VOIR FORMALITE n° 27 (même cadre)

à la fiche de Mme DURAND



II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)

B. — CHANGEMENTS CIVILIÈRES ET HYPOTHÉQUES (suite)

20) 24 AVRIL 1989 Vol 1556 P n°25 FOR 28
Attribution
VOIR FORMALITE n° 25 (même cadre)
à la fiche de M. ou Mme DURAND

21) 26 Avril 1989 Vol 1559 n°16
Expropriation
VOIR FORMALITE n° 26 (même cadre)
à la fiche de monsieur DURAND

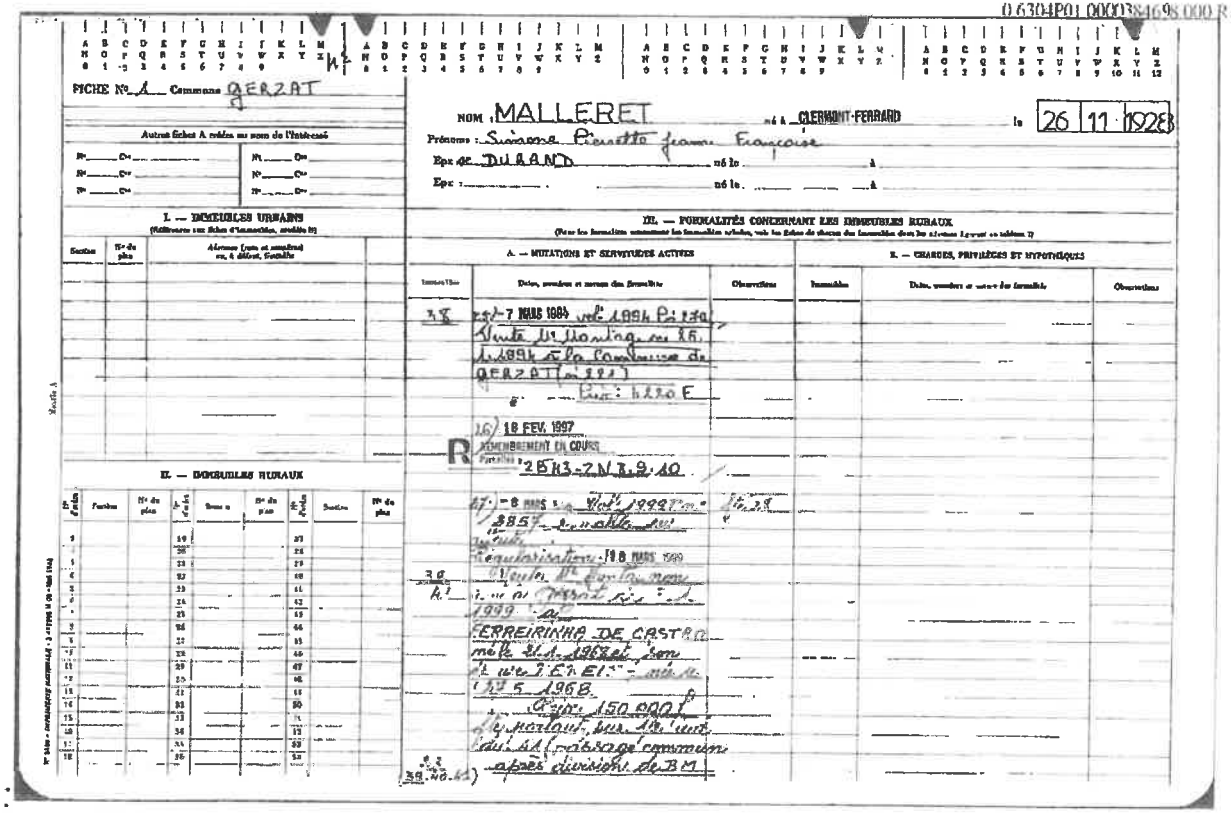
22) 18 DEC. 1989 Vol 1589 n°11
ECHANGE 13/10/1989
Mr Montagon cède la totalité d'une part et la SA SOLEMAC (n°3029) d'autre part.
28 Parcelle cédée : 28
30.31.32 Parcelles acquises : 30, 31, 32.
33.34 33, 34.
Eval 98.300
après division de B.L 30 (32) en B.L 139 (33) échange et B.L 133 (30) restant

35 (36.37) 23) 22 JUIL. 1991 Acquêt échange 1991P3233 FOR
VOIR FORMALITE n° 27 (même cadre)
à la fiche de Mme DURAND

37 24) 22 JUIL. 1991 vol 1991 P n° 28 FOR
Partage
VOIR FORMALITE n° 29 (même cadre)
à la fiche de monsieur DURAND

35 (36.37) après division TAB ? en B.L 2143 et 2144

suite fiche n°



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A rédiger au nom de l'intéressé

I. — IMMEUBLES URBAINS

II. — IMMEUBLES RURAUX

NOM : MALLERET né à CLERMONT-FERRAND le 26 11 1928

Prénoms : Simone Pierrette Jeanne Françoise

Epx de DURAND né le à

Epx : né le à

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles — Dates, numéros et noms des formalités — Observations

18 FEV. 1997
REMEMBREMENT EN COURS

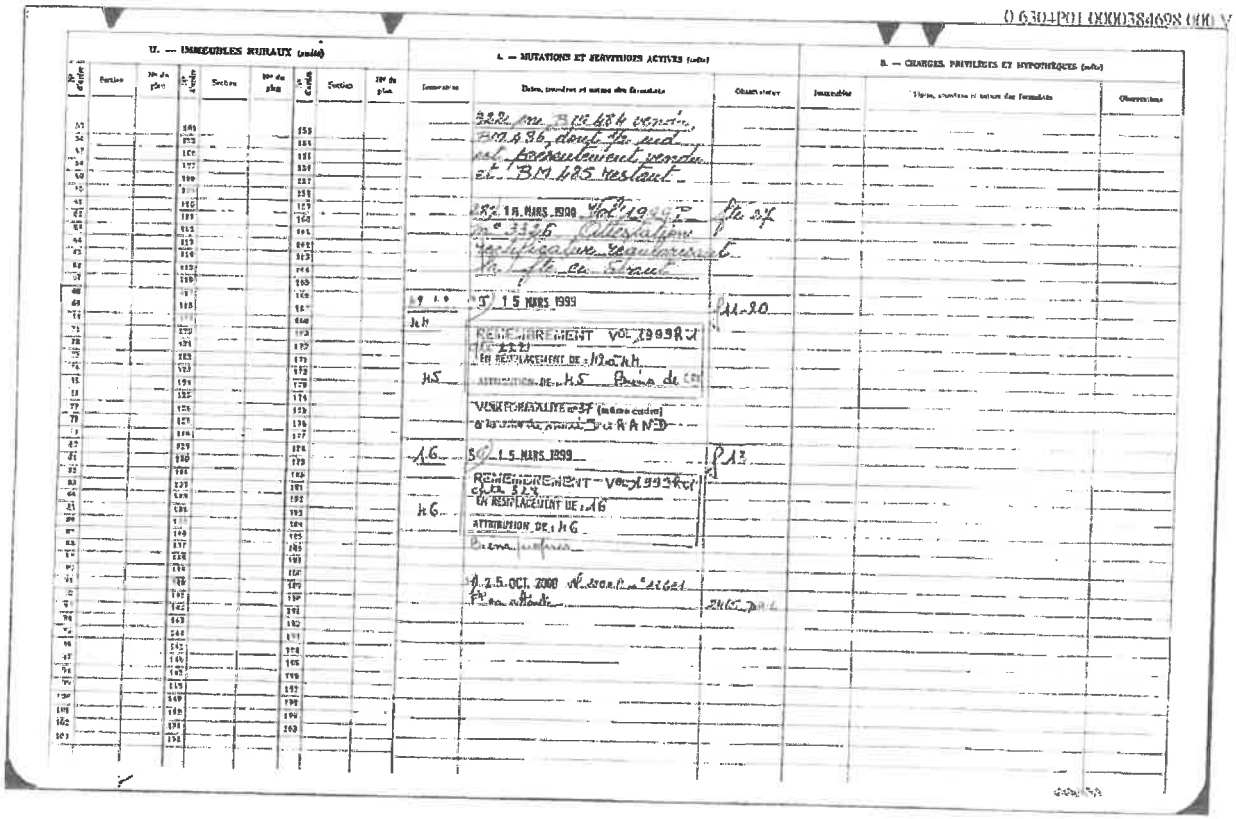
25 N3-2 N 1 2 10

8 MARS 1999

Réquisitions 18 MARS 1999

FERREIRINHA DE CASTRO

Réquisitions 15 MARS 1999



U. — IMMEUBLES RURAUX (suite)

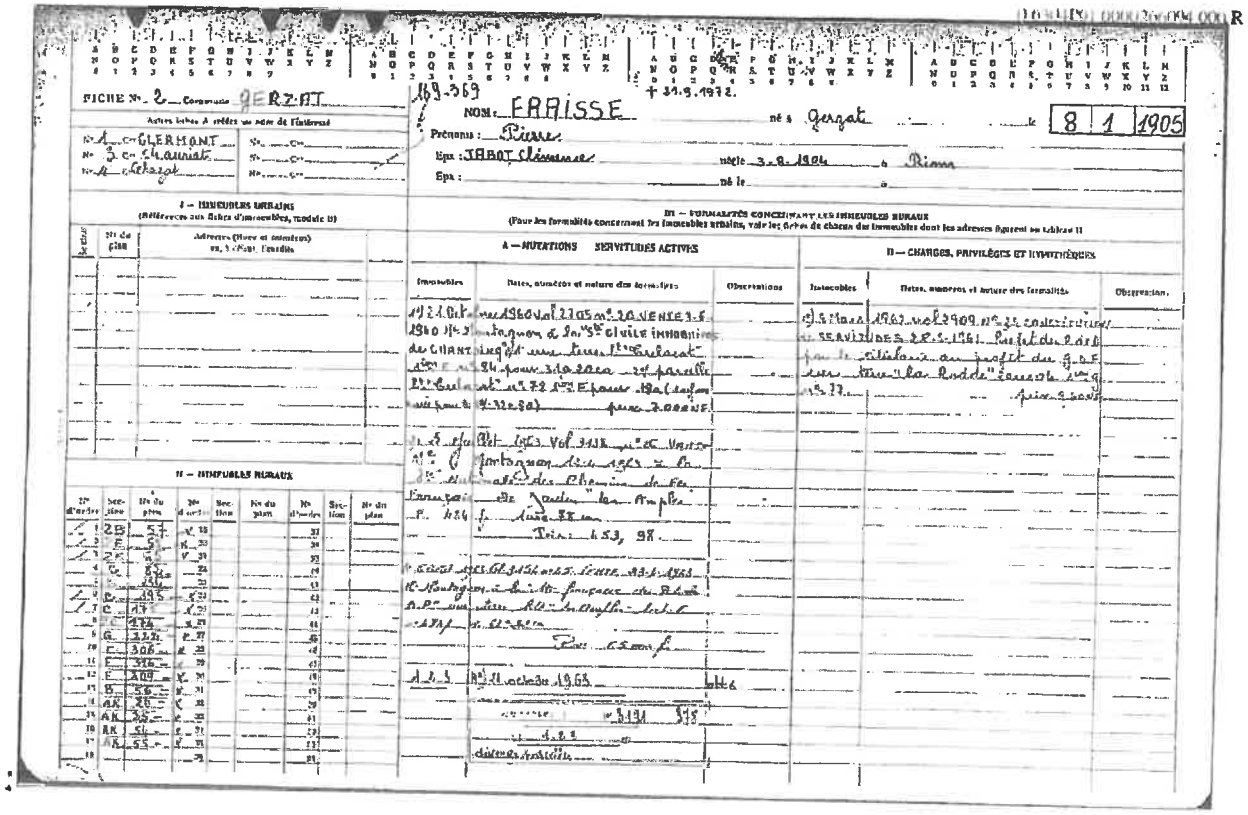
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° de sortie	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
52			100			148		
53			101			149		
54			102			150		
55			103			151		
56			104			152		
57			105			153		
58			106			154		
59			107			155		
60			108			156		
61			109			157		
62			110			158		
63			111			159		
64			112			160		
65			113			161		
66			114			162		
67			115			163		
68			116			164		
69			117			165		
70			118			166		
71			119			167		
72			120			168		
73			121			169		
74			122			170		
75			123			171		
76			124			172		
77			125			173		
78			126			174		
79			127			175		
80			128			176		
81			129			177		
82			130			178		
83			131			179		
84			132			180		
85			133			181		
86			134			182		
87			135			183		
88			136			184		
89			137			185		
90			138			186		
91			139			187		
92			140			188		
93			141			189		
94			142			190		
95			143			191		
96			144			192		
97			145			193		
98			146			194		
99			147			195		
100			148			196		
101			149			197		
102			150			198		
103			151			199		
						200		

A. — MUTATIONS ET RÉVISIONS ACTIVES (suite)

Immeuble	Date, nature et numéro des formalités	Observations
	322a pour 3 ha 48 a ca repris BM 436 dont fe pied est remembrement vendu et BM 425 restant	
	652 16 MARS 1998 Vol 19 F n° 3396 Attestation notariée remembrement vendeur fe. fte en bloc	fte 24
AP 10	5 15 MARS 1999	11-20
AH	REMEMBREMENT VOL 1999 P n° 222 EN REMPLACEMENT DE : AH AA	
AS	ATTRIBUTION DE : AS Pour de (20)	
	VENTE FONCIALITE n° 37 (même cadre) de la parcelle ou partie de parcelle 5 RAND	
AG	5 15 MARS 1999	P 13
	REMEMBREMENT VOL 1999 P n° 222 EN REMPLACEMENT DE : AG	
AG	ATTRIBUTION DE : AG	
	25 OCT. 2000 N. 2000 P. n° 21621 Pour mention	24/10

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



FICHE N° 2 — Commune GERZAT

Autres fiches à relier au nom de l'intéressé

N° 1 — CLERMONT
N° 3 — Chauriat
N° 4 — Orsay

169-369

+ 31.9.1972.

NOM : FRAISSE — né à Gerzat — le 8 1 1905

Prénoms : Pierre

Epx : JABOT Clémence — mariés le 3.8.1904 à Riom

Epx : — né le — à

I — IMMEUBLES BATIS
(Références aux fiches d'immeubles, module D)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, Lieudits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	ZB	54	V 18			37		
2	E	306	V 29			38		
3	ZA	91	V 39			39		
4	C	844				40		
5		844				41		
6	C	195	V 23			42		
7	C	197	V 24			43		
8	C	196	V 27			44		
9	C	1124	V 27			45		
10	C	306	V 28			46		
11	C	316	V 29			47		
12	C	309	V 30			48		
13	BI	86	V 31			49		
14	AK	25	V 32			50		
15	AK	26	V 33			51		
16	AK	54	V 34			52		
17	AK	55	V 35			53		
18			V 36			54		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau II)

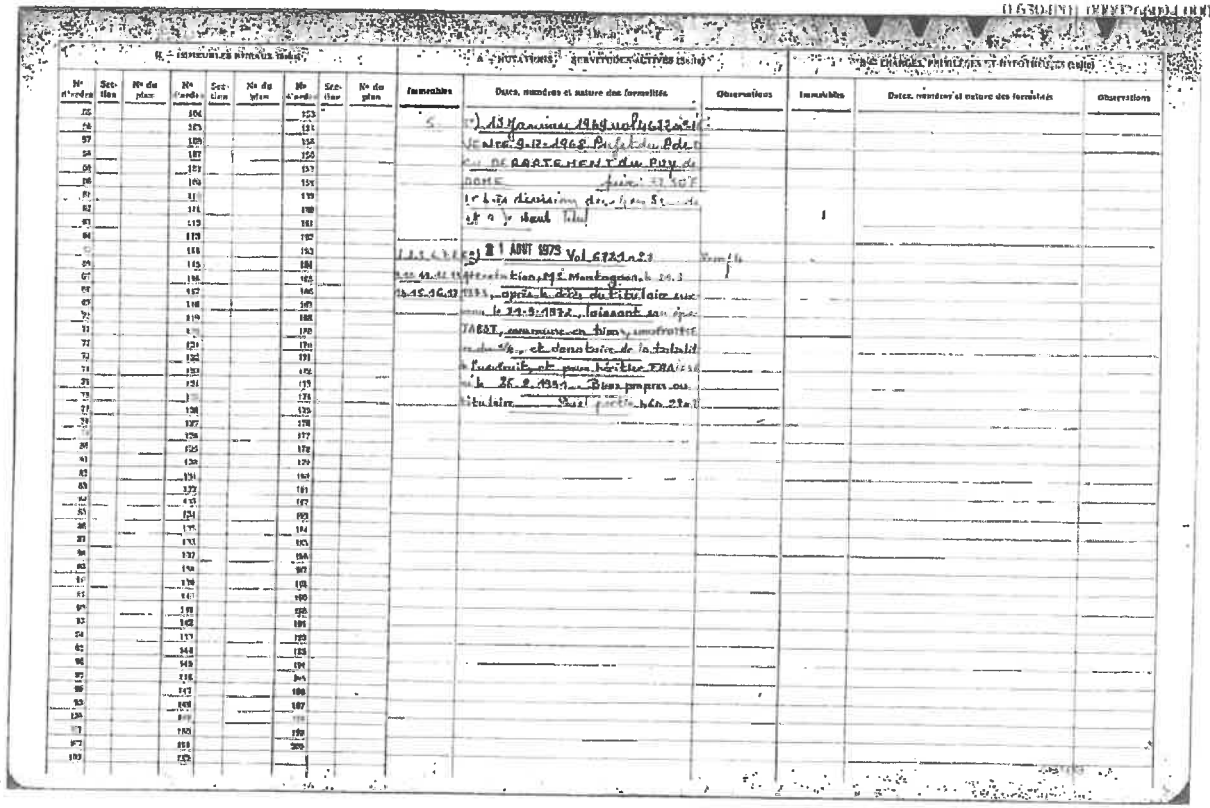
A — MUTATIONS — SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1/2/3 Clt	vente 1960 vol 2105 n° 20 NEVERS-C	
1960 N° 2	Jugement d'Ins. Civile immobilière	
de CHANT	inscrit au bureau hypothécaire	
4ème E	84 pour 3.10.20ca — 24 parcelle	
D'Cut a	n° 172 4ème E pour 19a (suite	
suite pour 3	4.32.80) pour 7.000 NF.	
1/2/3 Clt	Act 1963 Vol 3418 n° 26 Vente	
n° 2	Jugement d'Ins. civile et Co.	
4ème	inscrit au Bureau des Hypothèques	
Parcelles	de Riom les Parcelles	
P. 434	f. 1ère 38 ca	
	Trav. 453, 98	
1/2/3 Clt	Act 1963 Vol 3418 n° 25 Vente	
n° 2	Jugement d'Ins. civile et Co.	
4ème	inscrit au Bureau des Hypothèques	
D'Cut a	de Riom les Parcelles	
suite pour	4.32.80	
1/2/3	N° 11 octobre 1968	Obt 6
	[illegible] 3191 [illegible]	
	[illegible]	
	Intérêts [illegible]	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1/2/3 Clt	1963 vol 2909 n° 22 conservation	
4ème	SERVITUDES 22.5.1961 Conduite d'eau	
	pour le raccordement au projet des G.D.F.	
	sur terrain "La Fonde" Zone 2ème	
	n° 77 — Prix 2.000	

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56773



FICHE N° 4 Commune GERZAT

décédé le 23.5.1992

NOM : ERAISSE — né à Chamalières (P-de-D) le 26-2-1931

Prénoms : Gilles Michel Georges

Ép. PENEVERE Claude — née le 15-5-1933 à Saint-Agoulc [illegible]

Autres fiches A créées au nom du titulaire

N° 2 C° Clermont-Fd

N° 3 C° Aulnat [illegible]

I — IMMEUBLES URBAINS

(Références aux fiches d'immeubles, modèle 3)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, lieux-dits

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Sec.	N° du plan	N° d'ordre lieu	Sec.	N° du plan	N°	Sec.	N° du plan

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

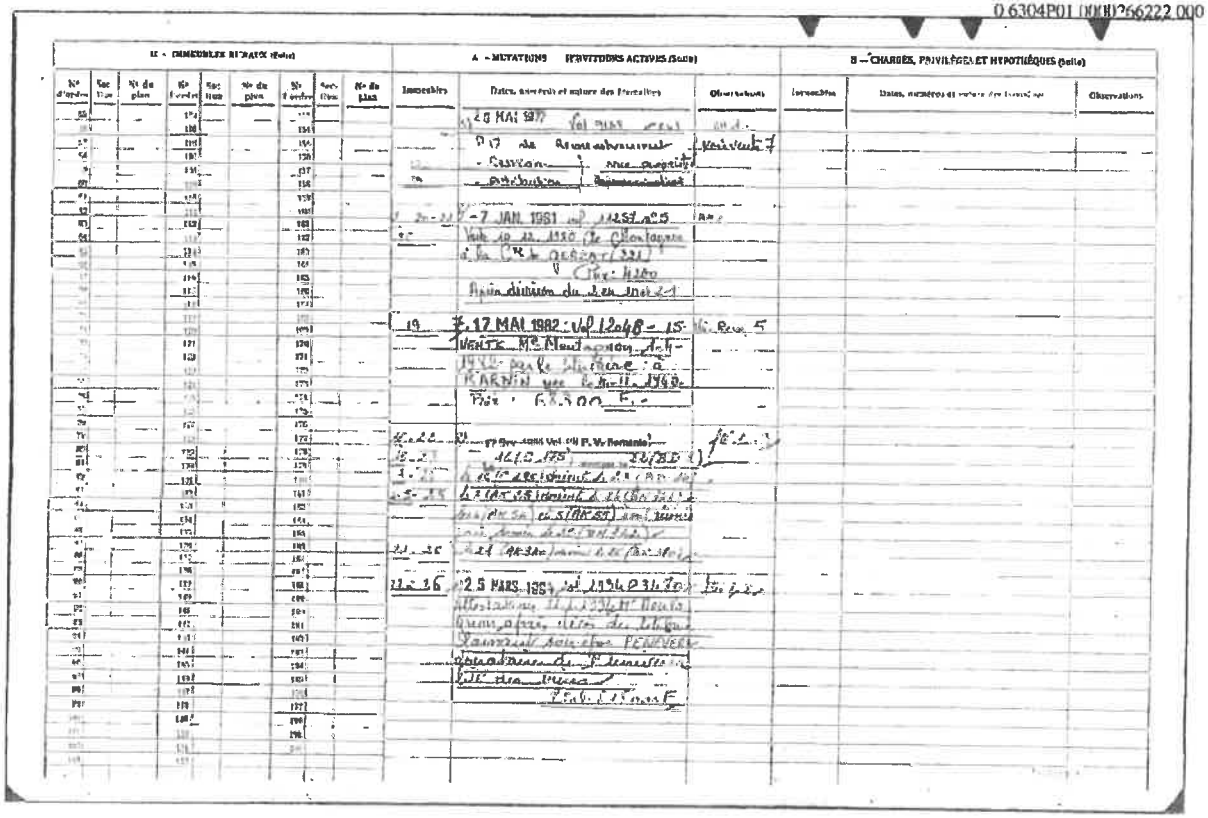
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
[illegible]	21 AOUT 1975 Vol. 6721 n° 3 VOIR FORMALITÉ n° [illegible] à la fiche de ERAISSE né le [illegible] 1905 [illegible]	[illegible]
[illegible]	4 sept. 1973 vol 67 36 n° 4 [illegible] Gerzat [illegible]	att 1
[illegible]	[illegible] CHAMBON [illegible] 1923 [illegible]	att 1
2.3	[illegible] juin 1977 vol 7[illegible] n° 11 VENTE M° [illegible] 17.5.1976 à Société [illegible] Prix 242.500 F	attest. [illegible]
	suite au verso —	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

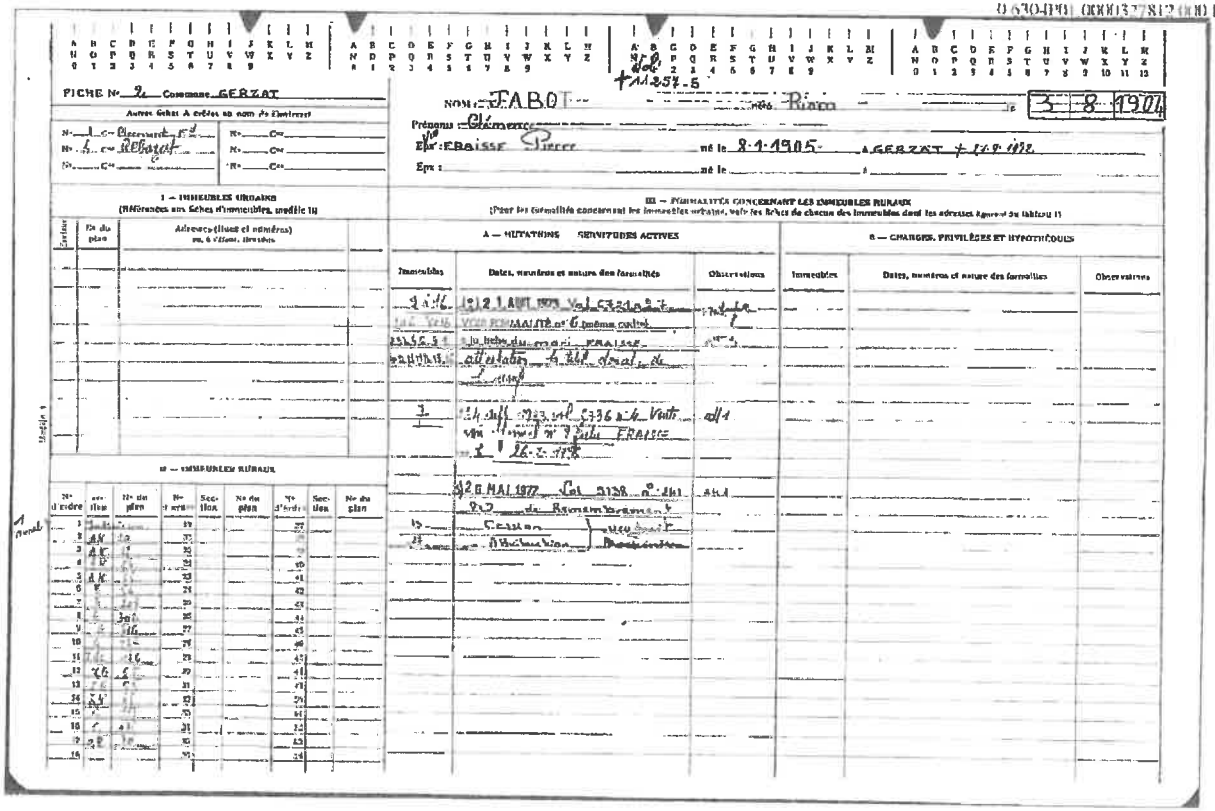
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations



II - IMMEUBLES RETRAITS (Suite)

A - MUTATIONS (POSITIONS ACTIVES (Suite))

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)



FICHE N° 2 Commune GERZAT

Autres Gehes A créées au nom de l'Intéressé

N° 1 C° Clermont 5e
N° 1 C° Gerzat

NOM : FABOT — Prénoms Clémence

Epx : FRAISSE Pierre né le 8-1-1905 à GERZAT (P.-de-D.)

Epx : né le à

3 8 1904

I — IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle 11)

Section | N° du plan | Adresse (rues et numéros) no. 6 s'il en. existe

II — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1			17			33		
2	AK		18			34		
3	AK		19			35		
4	AK		20			36		
5	AK		21			37		
6			22			38		
7			23			39		
8			24			40		
9			25			41		
10			26			42		
11			27			43		
12			28			44		
13			29			45		
14			30			46		
15			31			47		
16			32			48		

III — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

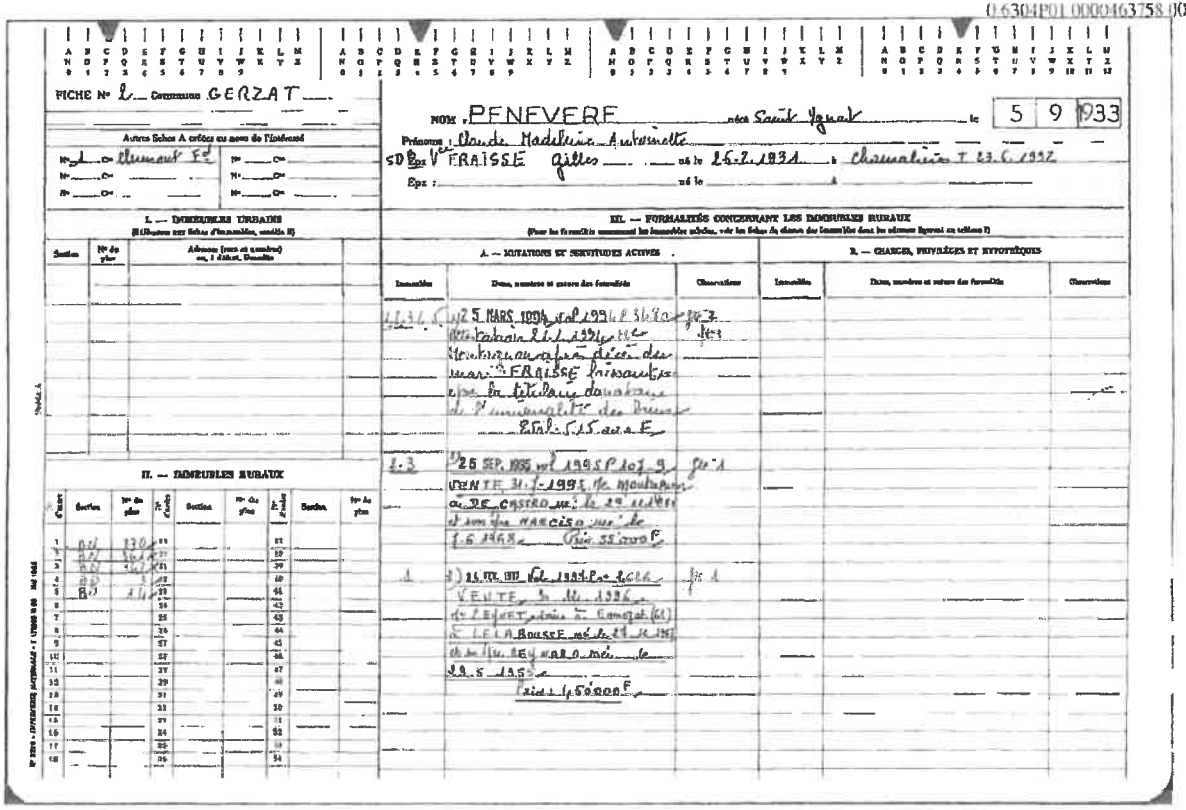
Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2 à 16	(2) 2 AVRIL 1929 Vol 5324 n° 1	
1 à 16	VENTE ROMMAIRE n° 6 (même cadre)	
2 à 16	de biens du mari FRAISSE	
2 à 16	attribués à Mme Veuve	
1	24 JUIN 1933 Vol 5336 n° 4 Vente	all 1
	Mme Veuve n° 7 Pierre FRAISSE	
	à Mme [illegible]	
	26 MAI 1977 Vol 9128 n° 2	all 1
	P.V. de Remembrement	
15	Cession	
28	Attribution	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

Modèle 9

1 Feuille



FICHE N° 1 Commune GERZAT

Autres fiches A créées au nom de l'intéressé

N° 1 C° Chemault Ed
N° C°
N° C°
N° C°
N° C°
N° C°

NOM : PENEVERE née Saint Yguat le 5 9 1933

Prénoms : Claude Madeleine Antoinette

SDB ép 1° FRAISSE Gilles né le 26.2.1934 à Chamalières † 23.6.1992

Epx : né le à

I. — IMMEUBLES URBAINS
(Utiliser une fiche d'immeuble, modèle H)

Section	N° du plan	Adresse (rue et numéro) ou, à défaut, Hameau

II. — IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	AH	130 a	21			41		
2	AH	364 a	22			42		
3	AH	367 a	23			43		
4	AD	1	24			44		
5	AD	14	25			45		
6			26			46		
7			27			47		
8			28			48		
9			29			49		
10			30			50		
11			31			51		
12			32			52		
13			33			53		
14			34			54		
15			35			55		
16			36			56		
17			37			57		
18			38			58		

III. — FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches du dossier des immeubles dont les numéros figurent en tableau I)

A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeuble	Dates, numéros et volumes des formalités	Observations
1.2.3.4.	25 MARS 1994 vol 1994 P 3660 fo 7 Attestation 2.6.1994 HC Mutation au titre décès de mari FRAISSE laissant ép. la titulaire donataire de l'usufruit des biens Estal 515 acte E	fo 7 Hors
1.3	25 SEP. 1995 vol 1995 P 10759 fo 1 VENTE 31-7-1995 Me Montagnon à DE CASTRO né le 29.11.1961 à San Juan MARCISO sur le 1.6 1995 Prix 55 000 F	
1	16 FEV. 1996 Vol 1996 P n° 1066 fo 1 VENTE 5 II 1996 de LEFEVET Louis à Comgat (61) à LEILA BOUSSE né le 29 11 1961 de Mlle REYNARD née le 29.5.1955 Prix 1 650 000 F	

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble	Dates, numéros et volumes des formalités	Observations

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 27/11/2000	Référence d'enliassement : 6304P01 2000P13832	Date de l'acte : 20/10/2000
	Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : NOT MONTAGNON / GERZAT(63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2000P13832 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COUSIN	09/07/1931

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF	390 711 604

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 10		

Prix / évaluation : 6.700,00 FRF

Complément : Prix d'une contre-valeur de 1021,41 Euros.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/02/2001	Référence d'enliassement : 6304P01 2001P2253	Date de l'acte : 13/12/2000
	Nature de l'acte : **ATTESTATION APRES DECES** Rédacteur : NOT BERTHET / CLERMONT-FERRAND		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2001P2253 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	FOURNIER	16/03/1945

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2001P2253 :

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	PETITET	06/10/1995
3	PETITET	14/01/1999
4	TUFFERY	30/06/1948

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CLERMONT FERRAND	NO 256		
		GERZAT	BD 8		
			BN 259		
			BW 28		
			G 254		

Prix / évaluation : 559.088,50 FRF

Complément : DE CUJUS décédé le 15/01/2000.TUFFERY conjoint survivant, commune en biens et après option donataire du 1/4 en TP et les 3/4 en usufruit .
HERITIERS : consorts PETITET divisement chacun pour 1/2 du surplus.
Immeuble de communauté :BN 259 sur GERZAT.
Immeubles propres au disposant (,soit 1/2):le surplus.
BND de 10 a 59 ca pour NO 256 sur CLERMONT-FERRAND.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 22/05/2002	Référence d'enlassement : 6304P01 2002P5772	Date de l'acte : 10/04/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON / GERZAT 63		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2002P5772 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CHARBONNEL	09/11/1925
2	CHARBONNEL	12/07/1932
3	CHARBONNEL	14/05/1934
4	CHARBONNEL	28/06/1936
5	CHARBONNEL	29/12/1937
6	CHARBONNEL	01/10/1939

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF	390 711 604

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	AB 327		
			BD 9		

Prix / évaluation : 12.958,17 EUR

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/08/2004	Référence d'enliassement : 6304P01 2004P9944	Date de l'acte : 30/06/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2004P9944 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER SMAF	390 711 604

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2004P9944 :

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE GERZAT	216 301 648

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	GERZAT	BD 9 à BD 10		

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

Prix / évaluation : 11.596,36 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

FORMALITE EN ATTENTE

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7715	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7715 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	PENEVERE	05/09/1933

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 14		

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

Prix / évaluation : 29.265,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7716	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7716 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MALLERET	26/11/1928

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7716 :

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 13		

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

Prix / évaluation : 29.475,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7717	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7717 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DURAND	06/06/1938
2	MALLERET	26/11/1928

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	GERZAT	BD 12		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7717 :

Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Tqute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 53.940,00 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7718	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7718 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	JOURDE	18/05/1923

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 11		

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

Prix / évaluation : 15.150,00 EUR

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7719	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7719 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BESSE	22/04/1929
2	FOURNIER	20/10/1950
3	PETITET	06/10/1995
4	PETITET	14/01/1999
5	TUFFERY	30/06/1948

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
6	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
6	TP	GERZAT	BD 8		

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

Prix / évaluation : 50.775,00 EUR

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7720	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7720

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE GERZAT	216 301 648

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7720 :

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 9 à BD 10		

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

Prix / évaluation : 61.665,00 EUR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 29/06/2005	Référence d'enlassement : 6304P01 2005P7721	Date de l'acte : 03/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MONTAGNON P / GERZAT (63)		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7721 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	JURY	25/09/1946

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	GERZAT	BD 7		

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

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P7721 :

Prix / évaluation : 70.317,00 EUR

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7286		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE CEDEX		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11460 :

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GERZAT	BD 7 à BD 14		
GERZAT	BD 7 à BD 14		1 à 242

Complément : - Division en 242 lots numérotés de 1 à 242.
- Tantièmes exprimés en 10.000 ièmes

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES** de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11461 :

- Cahier des charges par SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, portant sur les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8403 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

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

Prix / évaluation : 341.294,67 EUR

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		
	Domicile élu : EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 04/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

Montant Principal : 355.518,00 EUR Accessoires : 71.103,60 EUR Taux d'intérêt : 4,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2031 Date extrême d'effet : 10/06/2033

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 18 Date de dépôt : 28/11/2006 Référence d'enliassement : 6304P01 2006P13936 Date de l'acte : 24/11/2006

Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT**
Réducteur : ADM CDIF CADASTRE / CLERMONT FERRAND 63

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2006P13936 : Réunion des parcelles d'assise de copropriété

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GERZAT		BD	7 à 14			GERZAT		BD	71		

Complément : Compte tenu de la réunion des parcelles d'assises , l'ancienne copropriété BD 7 à 14 est désormais cadastrée BD 71 lots 1 à 242 .

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 102 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432082
Mél. : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission .

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 24/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6304P01 2022H56773

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 09/08/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
164	GERZAT	BD 7			(A)
		BD 8			(A)
		BD 9			(A)
		BD 10			(A)
		BD 11			(A)
		BD 12			(A)
		BD 13			(A)
		BD 14			(A)
				74 à 76	(A)
				163 à 164	(A)
				235	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 27/11/2000	références d'enliassement :	6304P01 2000P13832	Date de l'acte : 20/10/2000
	nature de l'acte : VENTE			
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/02/2001	références d'enliassement :	6304P01 2001P2253	Date de l'acte : 13/12/2000
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			

N°d'ordre : 3	date de dépôt : 22/05/2002 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2002P5772	Date de l'acte : 10/04/2002
N°d'ordre : 4	date de dépôt : 27/08/2004 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2004P9944	Date de l'acte : 30/06/2004
N°d'ordre : 5	date de dépôt : 17/06/2005 nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
N°d'ordre : 6	date de dépôt : 17/06/2005 nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
N°d'ordre : 7	date de dépôt : 29/06/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7715	Date de l'acte : 03/05/2005
N°d'ordre : 8	date de dépôt : 29/06/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7716	Date de l'acte : 03/05/2005
N°d'ordre : 9	date de dépôt : 29/06/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7717	Date de l'acte : 03/05/2005
N°d'ordre : 10	date de dépôt : 29/06/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7718	Date de l'acte : 03/05/2005
N°d'ordre : 11	date de dépôt : 29/06/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enfiassement :	6304P01 2005P7719	Date de l'acte : 03/05/2005

N° d'ordre : 12 — date de dépôt : 29/06/2005 — références d'enfiassement : 6304P01 2005P7720 — Date de l'acte : 03/05/2005
nature de l'acte : VENTE

N° d'ordre : 13 — date de dépôt : 29/06/2005 — références d'enfiassement : 6304P01 2005P7721 — Date de l'acte : 03/05/2005
nature de l'acte : VENTE

N° d'ordre : 14 — date de dépôt : 01/07/2005 — références d'enfiassement : 6304P01 2005D11460 — Date de l'acte : 26/05/2005
nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N°7286

N° d'ordre : 15 — date de dépôt : 01/07/2005 — références d'enfiassement : 6304P01 2005D11461 — Date de l'acte : 26/05/2005
nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289

N° d'ordre : 16 — date de dépôt : 18/07/2005 — références d'enfiassement : 6304P01 2005P8403 — Date de l'acte : 15/06/2005
nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

N° d'ordre : 17 — date de dépôt : 18/07/2005 — références d'enfiassement 6304P01 2005V2560 — Date de l'acte : 15/06/2005
nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

N° d'ordre : 18 — date de dépôt : 28/11/2006 — références d'enfiassement : 6304P01 2006P13936 — Date de l'acte : 24/11/2006
nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT

Demandes de renseignements

cerfa

N° 3233

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de la demande 1227
Déposée le 24/2/23
Références M2328

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité ☒ sur formalité

Opération juridique : Un commandement du 09 janvier 2023
formalité du 2023 S N° Vol. : n°

Référence dossier :

TOUT

DEMANDE PRINCIPALE = €

NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :

nombre de personne(s) supplémentaire(s) : . . X . . € = €

nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : . . X . . € = €

Frais de renvoi = . 2 . €

Règlement joint ☒

Compte d'usager ☐ TOTAL = 14 €

QUITTANCE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
À EGUILLES, le 24/02/2023
Signature :

Bureau de dépôt : CLERMONT FERRAND

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

— Inscriptions subsistantes — Documents publiés ☒ Non acquisitifs ☒ Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

— Saisies en cours ☒ Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART : – Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). – Depuis le

TERME : – jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) – ou de la formalité énoncée (sur formalité) – ou jusqu'au inclusivement

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques / Personnes morales	NOM DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur – art. 5, 7 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	GARDAT – Route de Vichy – Neige Bœuf	Section BD n°71		74 et 235
2				
3				
4				
5				

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

☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ Défaut de paiement
☐ Demande non signée ou non datée
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

À . . , le . .
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

Fait certifié à la date du
Le
Le Conservateur,

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

N° 3233 – IMPRIMERIE NATIONALE

3233 03 – Avril 2002 – 1 023 000 ex – CB

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n°6304P01 2023F227
déposée le 27/02/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : DPA22/11536 - CMDT SAISIE DT74/235

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 08/02/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 09/02/2022 au 27/02/2023 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 01/03/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

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

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 08/02/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7286	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7289	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11460	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7286**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE CEDEX		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11460 :

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GERZAT	BD 7 à BD 14		
GERZAT	BD 7 à BD 14		1 à 242

Complément : - Division en 242 lots numérotés de 1 à 242.
- Tantièmes exprimés en 10.000 ièmes

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 08/02/2022

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES** de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11461 :

- Cahier des charges par SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, portant sur les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8403 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76
					163 à 164
					235

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

Prix / évaluation : 341.294,67 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 08/02/2022

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38
Domicile élu : EN L ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

Montant Principal : 355.518,00 EUR Accessoires : 71.103,60 EUR Taux d'intérêt : 4,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2031 Date extrême d'effet : 10/06/2033

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/11/2006	Référence d'enliassement : 6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006

Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT**
Rédacteur : ADM CDIF CADASTRE / CLERMONT FERRAND 63

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2006P13936 : Réunion des parcelles d'assise de copropriété

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GERZAT		BD	7 à 14			GERZAT		BD	71		

Complément : Compte tenu de la réunion des parcelles d'assises , l'ancienne copropriété BD 7 à 14 est désormais cadastrée BD 71 lots 1 à 242 .

CERTIFICAT DE DEPOT DU 09/02/2022 AU 27/02/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
27/02/2023 D08078	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI ALENDA PIERRELATTE 26	09/01/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	6304P01 S00016
27/02/2023 D08090	2023 S 16 MENTION EN MARGE DE SAISIE SIGNIFICATION CDT SAISI de la formalité initiale du Sages : 6304P01 Vol: 2023S N° 16 HUI ALENDA PIERRELATTE 26	09/01/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	6304P01

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432082
Mél. : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 01/03/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6304P01 2023F227

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 27/02/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
164	GERZAT	BD 71			(A)
				74	(A)
				235	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 17/06/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P7286 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 17/06/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P7289 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 01/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005D11460 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7286**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 01/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005D11461 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 18/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P8403 Date de l'acte : 15/06/2005

nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

N° d'ordre : 6	date de dépôt :	18/07/2005	références d'enliassement :	6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
N° d'ordre : 7	date de dépôt :	28/11/2006	références d'enliassement :	6304P01 2006P13936	Date de l'acte : 24/11/2006
	nature de l'acte :	PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT			

Demandes de renseignements

cerfa
N° 11284 * 02
N° 50324 & 01
FORMULAIRES OBLIGATOIRES
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande : F 226
Déposée le : 24/02/2023
Références : 12728

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité ☒ sur formalité

Référence dossier :

Opération juridique : Un commandement du 09 janvier 2023
formalité de : 2023 S N° ____ Vol. : ____ n° ____

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE = 12 €

NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :

nombre de personne(s) supplémentaire(s) . . . × € = €

nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : × € = €

Frais de renvoi = 2 €

Règlement joint ☒

Compte d'usager ☐

TOTAL = 14 €

QUITTANCE :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
À EGUILLES, le 24/02/2023

Signature

Bureau de dépôt : CLERMONT FERRAND

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :

☐ Inscriptions subsistantes ☐ Documents publiés ☒ Non acquisitifs ☒ Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

☐ Saisies en cours ☒ Acquisitifs

Les formalités simplement requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART : – Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). – Depuis le . . . .

TERME : – jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) – ou de la formalité énoncée (sur formalité) – ou jusqu'au . . . inclusivement

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques : NOM, PRÉNOMS, DATE ET LIEU DE NAISSANCE — Personnes morales : DÉNOMINATION ET N° SIREN, FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)
1	
2	
3	

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 2, 3 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (et éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	GERZAT – Route de Vichy – Neige Bleue	Section BD n°71		74 et 235
2				
3				
4				
5				

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

☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ Défaut de paiement
☐ Demande non signée ou non datée
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

À . . . , le
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation
☐ aucune formalité.
☐ que les . . . formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les fiches de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du
Le
Le Conservateur,

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

2002 4527 D – Avril 2002 – 1627DA1 1 0 – IMPRIMERIE NATIONALE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2023F226
déposée le 27/02/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

Réf. dossier : DPA22/11536 - CMDT SAISIE (OT74/235

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 08/02/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
  du 09/02/2022 au 27/02/2023 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 02/03/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Olivier PRUGNARD

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

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 08/02/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7286		Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P7289		Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)			
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11460		Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7286			
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE CEDEX			

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11460 :

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
GERZAT	BD 7 à BD 14		
GERZAT	BD 7 à BD 14		1 à 242

Complément : - Division en 242 lots numérotés de 1 à 242.
- Tantièmes exprimés en 10.000 ièmes

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 08/02/2022

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 01/07/2005	Référence de dépôt : 6304P01 2005D11461	Date de l'acte : 26/05/2005
	Nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005D11461 :

- Cahier des charges par SNC GERZAT LES RESIDENTIELLES, portant sur les conditions générales des ventes en l'état futur d'achèvement.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enliassement : 6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38		

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8403 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453 987 612

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GERZAT	BD 7 à BD 14		
					74 à 76
					163 à 164
					235

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

Prix / évaluation : 341.294,67 EUR

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 08/02/2022

N° d'ordre : 6 | Date de dépôt : 18/07/2005 | Référence d'enliassement : 6304P01 2005V2560 | Date de l'acte : 15/06/2005

Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38
Domicile élu : EN L ETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GERZAT	BD 7 à BD 14		74 à 76 163 à 164 235

Montant Principal : 355.518,00 EUR Accessoires : 71.103,60 EUR Taux d'intérêt : 4,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2031 Date extrême d'effet : 10/06/2033

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 7 | Date de dépôt : 28/11/2006 | Référence d'enliassement : 6304P01 2006P13936 | Date de l'acte : 24/11/2006

Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1652 F GERZAT**
Rédacteur : ADM CDIF CADASTRE / CLERMONT FERRAND 63

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2006P13936 : Réunion des parcelles d'assise de copropriété

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
GERZAT		BD	7 à 14			GERZAT		BD	71		

Complément : Compte tenu de la réunion des parcelles d'assises, l'ancienne copropriété BD 7 à 14 est désormais cadastrée BD 71 lots 1 à 242.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 09/02/2022 AU 27/02/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
27/02/2023 D08078	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI ALENDA PIERRELATTE 26	09/01/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	6304P01 S00016
27/02/2023 D08090	2023 S 16 MENTION EN MARGE DE SAISIE SIGNIFICATION CDT SAISI de la formalité initiale du Sages : 6304P01 Vol: 2023S N° 16 HUI ALENDA PIERRELATTE 26	09/01/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	6304P01

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CLERMONT-FERRAND
BOULEVARD BERTHELOT
63033 CLERMONT-FERRAND
Téléphone : 0473432082
Mél. : spf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 02/03/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6304P01 2023F226

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 27/02/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
164	GERZAT	BD 71			(A)
				74	(A)
				235	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 17/06/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P7286 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 17/06/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P7289 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **CAHIER DES CHARGES (CONDITIONS GENERALES DES VENTES)**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 01/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005D11460 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N°7286**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 01/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005D11461 Date de l'acte : 26/05/2005

nature de l'acte : **REPRISE POUR ORDRE A CAHIER DES CHARGES de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 6304P01 Vol 2005P N° 7289**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 18/07/2005 références d'enfiassement : 6304P01 2005P8403 Date de l'acte : 15/06/2005

nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

N°d'ordre : 6 | date de dépôt : 18/07/2005 | références d'enlassement : 6304P01 2005V2560 | Date de l'acte : 15/06/2005

nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N°d'ordre : 7 | date de dépôt : 28/11/2006 | références d'enlassement : 6304P01 2006P13935 | Date de l'acte : 24/11/2006

nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°1652 F GERZAT**

AUDIT CONSTRUCTION

Haute Loire
7 rue du monument Voge
43130 RETOURNAC
☎ 04 71 65 23 55

30 Boulevard St Louis
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 02 38 56

25 boulevard Docteurs Devins
43100 BRIOUDE
☎ 04 71 02 38 56

Puy de Dôme
5 Av Foch
63600 AMBERT
☎ 04.73.70.84.99

Loire
9 Avenue Denfert Rochereau
42000 ST ETIENNE
☎ 04.77.76.21.02

Siège Social :
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
☎ 04 71 65 23 55

DOSSIER N°0202110023B

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Document Unique

Ce rapport rédigé le 02/02/2023 comprend 18 pages et 3 annexes

DESIGNATION DU BIEN : ROUTE DE VICHY 63360 GERZAT

Nature : Appartement"Duplex"	Section cadastrale : Nc
Numéro du lot : 74	Numéro de la parcelle : Nc

REDIGE A LA DEMANDE DE

Nom : !	Adresse :
Code postal :	Ville :

CONCLUSION DES RAPPORTS

Loi Carrez — Superficie privative d'un lot de copropriété : 39.75 m²

Diagnostic Performance Energétique

N'entre pas dans le champ d'application du DPE ☐

Consommation en énergie primaire : environ :
200 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre : environ :
6 kg d'équivalent CO2 / m² / an

Diagnostic Gaz :

Absence d'installation de Gaz	☒
Installation de gaz < 15ans	☐
Anomalie de type A1	☐
Anomalie de type A2	☐
Anomalie de type DGI	☐
Absence d'anomalie	☐

Diagnostic Sécurité Electrique

N'entre pas dans le champ d'application ☐

Installation électrique < 15ans	☐
Absence d'anomalie	☒
Présence d'anomalie (s)	☐

Nom de l'opérateur : LEMAIRE Bruno
Signature de l'opérateur de repérage

Audit - Construction
9, av. Georges Clemenceau
BP 97 - 43200 YSSINGEAUX

La reproduction de ce rapport n'est autorisée qu'intégralement

Attestation de superficie de la partie privative (« Loi Carrez ») et de la surface habitable

N° dossier : 0202110023B

Situation de l'immeuble visité:

ROUTE DE VICHY

63360 GERZAT

Désignation des locaux

Appartement"Duplex" T2 comprenant :
entree-sejour, sanitaires-wc, rgt, chambre, sdb

Superficie de la partie privative : 39.75 m²
TRENTE NEUF METRES CARRES ET SOIXANTE QUINZE CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie privative en m² « Loi Carrez »	Surface habitable en m²	Surface en m² non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.80 m)	Superficie en m² hors « Loi Carrez »
entree-sejour	18.25	18.25		
sanitaires-wc	1.46	1.46		
rgt	0.72	0.72		
chambre	15.39	15.39		
sdb	3.93	3.93		
Totaux	39.75 m²	39.75 m²	0.00 m²	0.00 m²

Pour information :
Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 39.75 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Propriétaire

Nom et prénom : Monsieur et Madame
Adresse :
Code Postal – Ville :

Exécution de la mission

Opérateur **LEMAIRE Bruno**
Date d'intervention : 02/02/2023
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle ALLIANZ

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons ,marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Cachet de l'entreprise

Fait à YSSINGEAUX
Le 02/02/2023

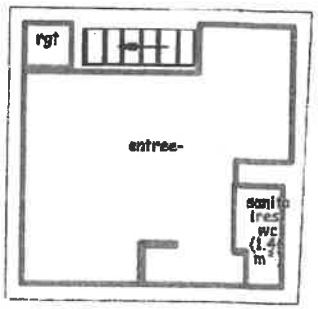
Par : AUDIT CONSTRUCTION
Nom et prénom de l'opérateur : LEMAIRE Bruno

Signature de l'opérateur

Schéma

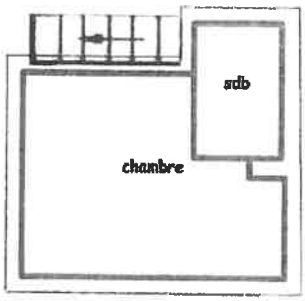
Croquis : Appartement rdc bât 11 porte 1106 lot 74

Croquis :



Croquis : Appartement 1^er^étage bât 11 porte 1106 lot 74

Croquis :



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2363E0392581U
Etabli le : 07/02/2023
Valable jusqu'au : 06/02/2033

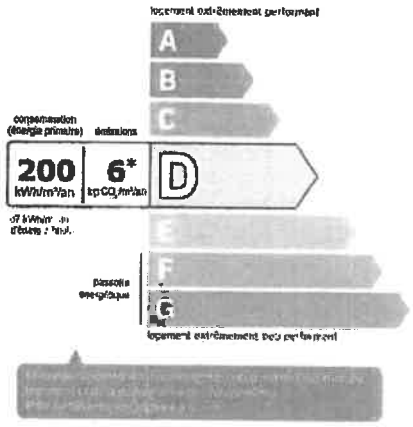
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

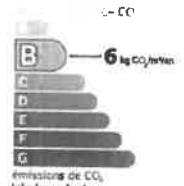
Adresse : **ROUTE DE VICHY**
63360 GERZAT
Etage : 1106, N° de lot: 74

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2003
Surface habitable : **39.75 m²**

Propriétaire : Monsieur et Madame
Adresse :

Performance énergétique et climatique





***Dont émissions de gaz à effet de serre**

Ce logement émet 246 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1 276 km parcourus en voiture

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **530 €** et **760 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

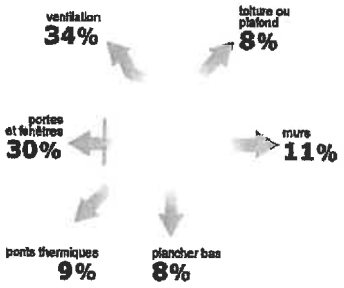
Informations diagnostiqueur

AUDIT CONSTRUCTION
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
tel : 04.71.65.23.55

Diagnostiqueur : LEMAIRE Bruno
Email : contact@auditconstruction.com
N° de certification : CPDI4846
Organisme de certification : ICERT Institut de Certification

À l'attention du propriétaire et du bon se mettant de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou de mise en conformité de prestation en politiques. Ces données sont stockées durant la durée de 3ans de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacter de l'Observatoire DPE [https://observatoire-dpe.ademe.fr/].

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	3 407	(1 481 é.f.)	entre 230 € et 320 €	43 %
eau chaude	Electrique	3 871	(1 683 é.f.)	entre 260 € et 370 €	48 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	170	(74 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
auxiliaires	Electrique	531	(231 é.f.)	entre 30 € et 50 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 979 kWh (3 469 kWh é.f.)		entre 530 € et 760 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 87ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

* Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 87ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture

Astuces
- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- → Réduisez la durée des douches.

France Rénov' En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

'DPE ' Diagnostic de performance énergétique (logement)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2001 et 2005)	
Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager

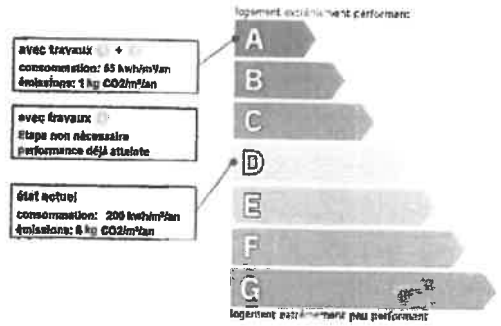
Montant estimé : 7400 à 11100€

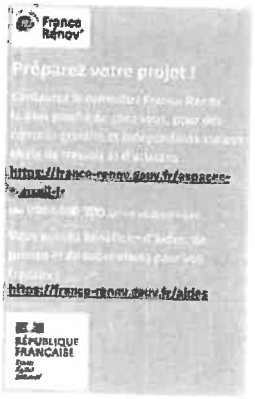
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Travaux à réaliser en lien avec la copropriété Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

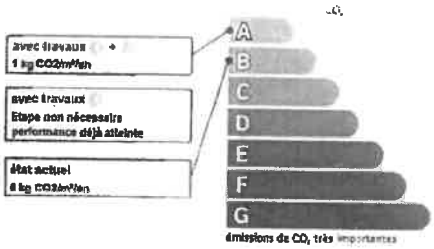
Néant

Évolution de la performance après travaux





Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT Institut de Certification Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
Référence du DPE : 02021100238
Date de visite du bien : 02/02/2023
Invariant fiscal du logement : nc
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale Nc, Parcelle(s) n° Nc
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : nc

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Néant

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	63 Puy de Dôme
Altitude		Donnée en ligne	320 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2003
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	39.75 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Est	Surface du mur		Observé / mesuré	15,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	23,06 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	4.99 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	23.06 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	23,06 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé

	Surface Aiu		Observé / mesuré	23.06 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	166.03 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
Fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2.68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3.78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1.99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur Est / Plancher

Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
Longueur du PT	Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré	2003
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2003 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2003 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittance pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	150 l

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AUDIT CONSTRUCTION 9 avenue Georges Clémenceau 43200 YSSINGEAUX
Tél. : 04.71.65.23.55 - N°SIREN : 437760739 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 48342644

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2363E0392581U

AUDIT CONSTRUCTION

Haute Loire
7 rue du monument Voge
43130 RETOURNAC
☎ 04 71 65 23 55

26 Boulevard St Louis
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 02 38 56

25 boulevard Docteurs Devins
43100 BRIOUDE
☎ 04 71 02 38 56

Puy de Dôme
5 Av Foch
63600 AMBERT
☎ 04.73.70.84.99

25 Boulevard Albert Buisson
63500 ISSOIRE
☎ 04.73.70.84.99

Loire
9 Avenue Denfert Rochereau
42000 ST ETIENNE
☎ 04.77.76.21.02

Siège Social :
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
☎ 04 71 65 23 55

A Yssingeaux, le 06/02/2023

ATTESTATION

Suite à notre visite du 02/02/2023 pour le compte de Mr et Mme dans le bien situé ROUTE DE VICHY commune de GERZAT 63360, nous avons constaté qu'il n'y avait pas d'installation Gaz.

Par Conséquent le Diagnostic Gaz n'est pas nécessaire.

Audit Construction

Audit - Construction
9, av. Georges Clemenceau
BP 97 - 43200 YSSINGEAUX

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 0202110023B
Date du rapport : 02 février 2023

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	PUY DE DOME
Commune :	63360 GERZAT
Adresse :	ROUTE DE VICHY
Référence cadastrale :	Nc
N° de parcelle :	Nc
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 74	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Appartement"Duplex"
Année de construction	2003
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	ENEDIS

• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification
SANS OBJET

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom: Monsieur et Madame Adresse:	Nom et prénom : Monsieur et Madame . Adresse :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic:	
Prénom et nom : LEMAIRE Bruno	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AUDIT CONSTRUCTION	
Adresse:	9 avenue Georges Clémenceau 43200 YSSINGEAUX
N° Siret :	437 760 739 00023
Désignation de la compagnie d'assurance:	ALLIANZ
N° de police et date de validité:	48342644 – 31/12/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	ICERT Institut de Certification
Adresse de l'organisme	Parc d'Affaire, Espace Performance bât K - 35760 ST GREGOIRE
Numéro de certification :	CPDI4846
Date de validité du certificat de compétence :	21/06/2023

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2008-1114 du 5 septembre 2008 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits tels circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment:

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☑ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie**
☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies**

Anomalies avérées selon les domaines suivants
☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☐ 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
☐ 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
☐ 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
☐ 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières
☐ P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires
☐ IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
	SANS OBJET		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le fait de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	non visible

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017
(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent
☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
☑ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses
SANS OBJET

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est recommandé au propriétaire de supprimer les anomalies en contactant un électricien qualifié

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentant d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Institut de Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc d'Affaire, Espace Performance bât K - 35760 ST GREGOIRE

Le présent rapport est valable jusqu'au 01/02/2026

Cachet de l'entreprise

Audit - Construction
9, av. Georges Clemenceau
BP 97 - 63 52 - YSSINGEAUX

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 02 février 2023
Etat rédigé à YSSINGEAUX, le 02 février 2023

Nom prénom: LEMAIRE Bruno

Signature de l'opérateur

La société Audit Construction atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4846 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEMAIRE Bruno

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 22/05/2018 - Date d'expiration : 21/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 22/06/2018 - Date d'expiration : 21/06/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 22/06/2018 - Date d'expiration : 21/06/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 21/12/2018 - Date d'expiration : 20/12/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 22/05/2018 - Date d'expiration : 21/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/01/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

AUDIT CONST_UCTION

Haute Loire
7 rue du monument Voge
43130 RETOURNAC
☎ 04 71 65 23 55

26 Boulevard St Louis
43000 LE PUY EN VELAY
☎ 04 71 02 38 56

25 boulevard Docteurs Devins
43100 BRIOUDE
☎ 04 71 02 38 56

Puy de Dôme
5 Av Foch
63600 AMBERT
☎ 04.73.70.84.99

25 Boulevard Albert Buisson
63500 ISSOIRE
☎ 04.73.70.84.99

Loire
9 Avenue Denfert Rochereau
42000 ST ETIENNE
☎ 04.77.76.21.02

Siège Social :
9 avenue Georges Clémenceau
43200 YSSINGEAUX
☎ 04 71 65 23 55

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mr LEMAIRE Bruno de la société AUDIT CONSTRUCTION atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Mr LEMAIRE Bruno

Audit - Construction
9, av. Georges Clemenceau
BP 97 - 43201 YSSINGEAUX

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS AUDIT CONSTRUCTION
BP 97
9 AV GEORGES CLEMENCEAU
43200 YSSINGEAUX

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **48342644**, qui a pris effet le **01/01/2012.**

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- **Diagnostic immobilier**
- **Diagnostic amiante**
- **Evaluation immobilière**
- **Mise en copropriété**
- **Infiltrométrie**

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 03/01/2023

Allianz

Frederic Rocroll

Assurances SABATIER
«Faire face avec vous»
Place Boncompain
43130 RETOURNAC
Tél. 04 71 59 41 79 - Fax 04 71 59 40 78
N° ORIAS 07020593 / 07022129

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 555-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Réalisé en ligne* par	AUDIT CONSTRUCTION
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/02/2023

Localisation du bien	RTE DE VICHY 63360 GERZAT
Section cadastrale	000 BD 71
Altitude	324.41m
Données GPS	Latitude 45.839846 - Longitude 3.155158

Désignation du vendeur	LES RESIDENCIELLES DE GERZAT
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par AUDIT CONSTRUCTION qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 06/07/2016	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! Site n'impliquant pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2021-197 du 30/12/2021 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
RTE DE VICHY
63360 GERZAT

Cadastre
000 BD 71

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N [1] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☑
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☑
> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

[6] si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

[6] si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☑ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* ☐ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☑ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur LES RESIDENCIELLES DE GERZAT

Acquéreur

Date 10/02/2023 **Fin de validité** 10/08/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être annexé d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.ers-pro.com
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Bleriot 91160 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 556 250

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Puy-de-Dôme
Adresse de l'immeuble : RTE DE VICHY 63360 GERZAT
En date du : 10/02/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	00/00/0000	30/09/2020	22/09/2021	09/07/2021	☐
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	18/12/1990	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1998	18/04/1999	02/05/1999	☐
Inondations et coulées de boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	25/03/1998	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	17/06/2010	17/06/2010	29/10/2010	03/11/2010	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2019	31/12/2019	28/07/2020	03/09/2020	☐
					☐

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : LES RESIDENCIELLES DE GERZAT

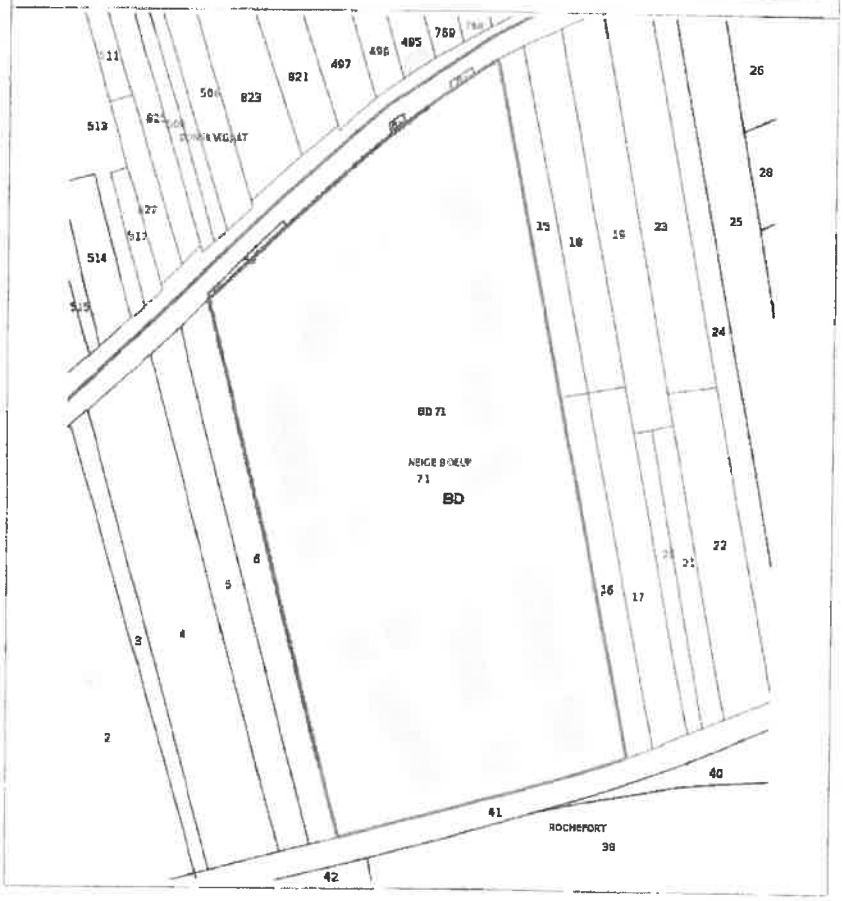
Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

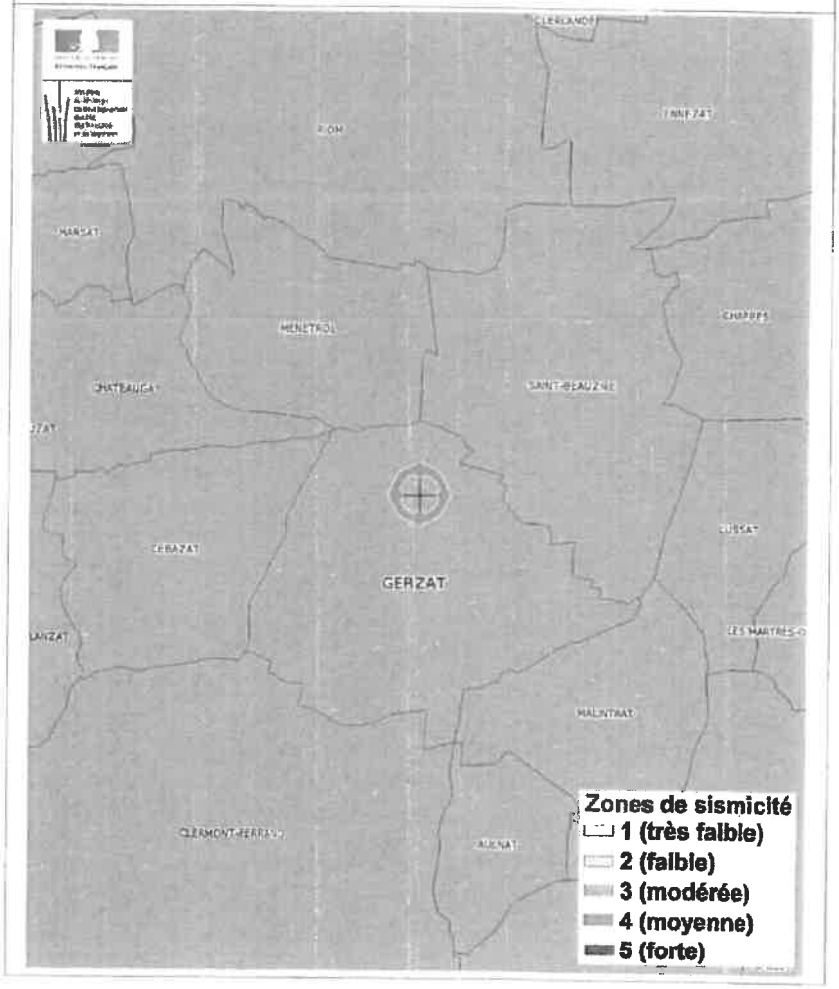
Extrait Cadastral

Département : Puy-de-Dôme	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : GERZAT	IMG REPERE
Parcelles : 000 BD 71	



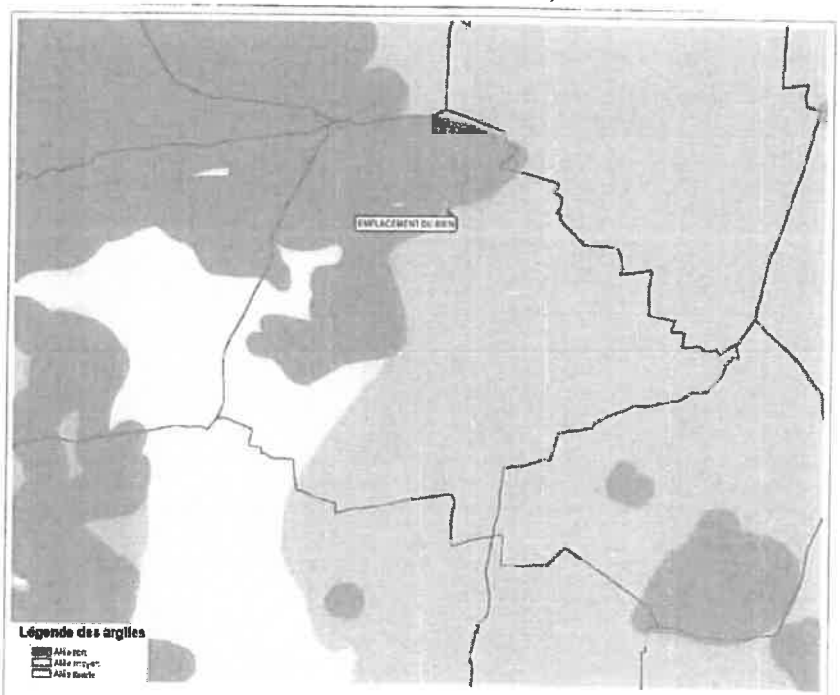
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Puy-de-Dôme	Commune : GERZAT
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée	



Carte

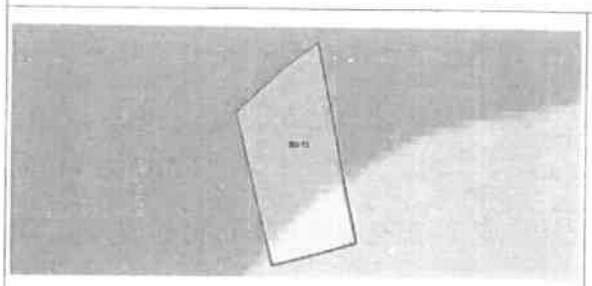
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



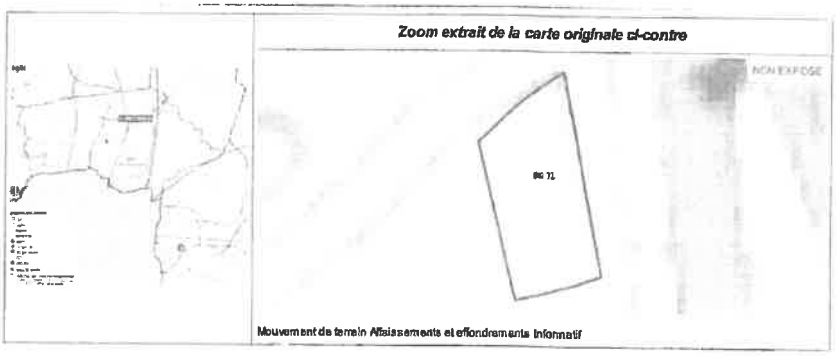
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

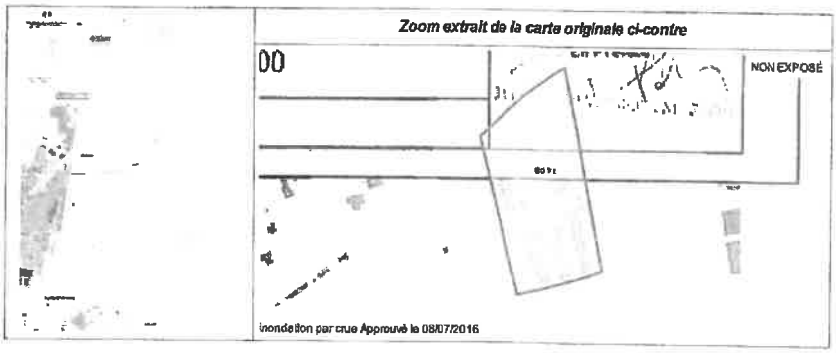
- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

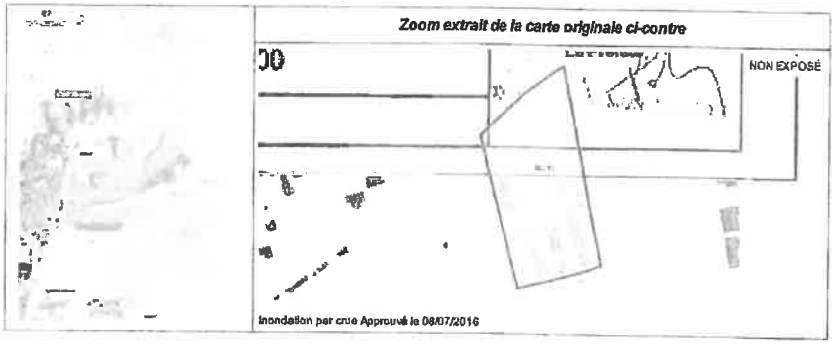
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé







Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Annexes

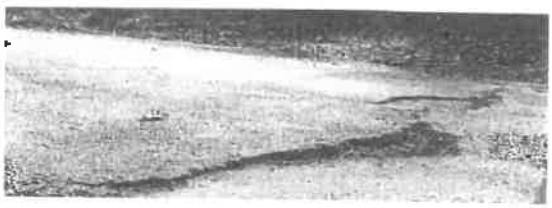
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

GÉORISQUES

Géorisques
Mieux connaître les risques sur le territoire

M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.
En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

Aléa Sismique

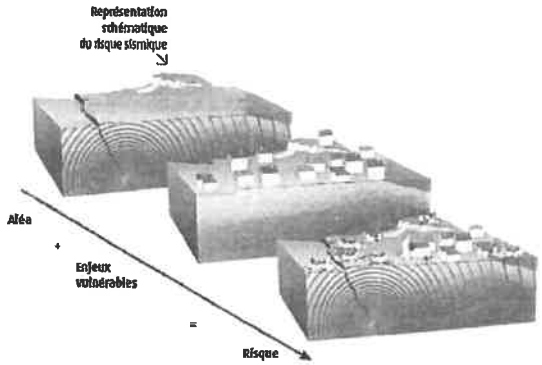
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

Annexes

Fiche d'information Sismicité



Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des évènements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificité locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Aléa régional

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismique et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découpant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

Aléa local

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

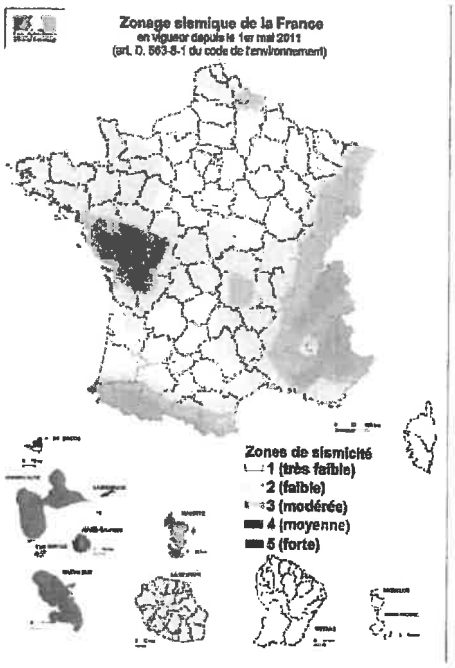
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

Annexes

Fiche d'information Sismicité

Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La règlementation s'appuie en France sur une carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale. Elle est traduite au niveau règlementaire par un zonage sismique, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



Annexes

Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Ilets, Le François, Trinité, Vauclin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AUDIT CONSTRUCTION
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/02/2023

Localisation du bien	RTE DE VICHY 63360 GERZAT
Section cadastrale	BD 71
Altitude	324.41m
Données GPS	Latitude 45.839846 - Longitude 3.155156

Désignation du vendeur	LES RESIDENCIELLES DE GERZAT
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien

Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.

➔ 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.

➔ 1 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
214, rue Lino Ventura
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 88 88 88
389 759 975 00021 APE 6831Z

Fait à Corbeil Essonnes, le 10/02/2023

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** *Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➡ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

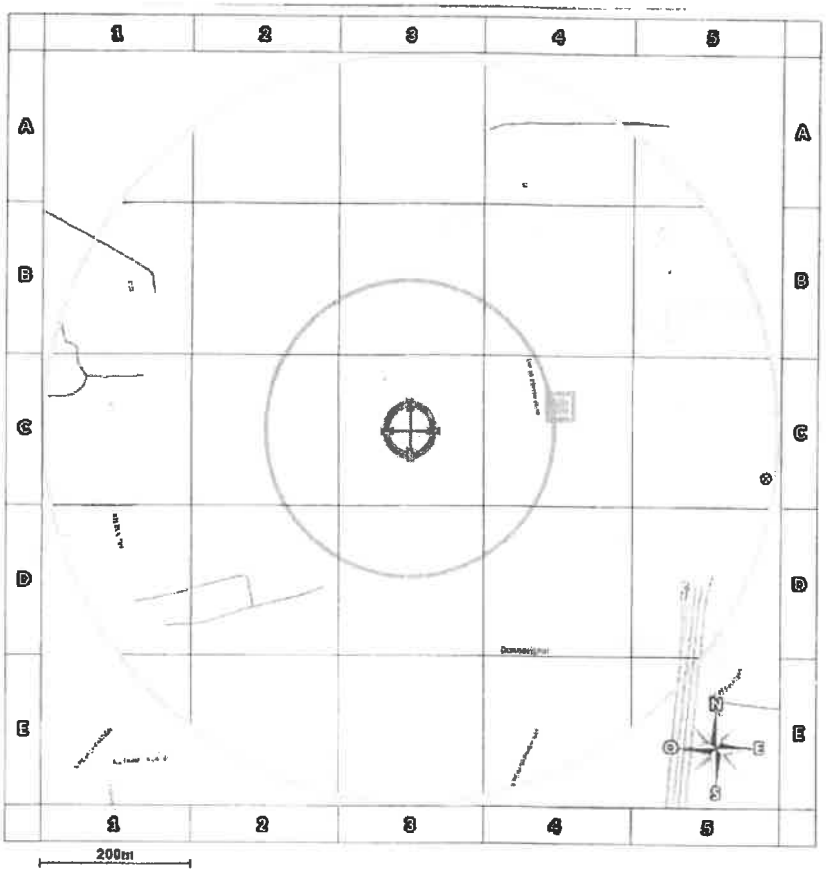
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos 1, 2, 3, 4 et 5.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A3, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
1	COMMUNE DE GERZAT Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	"Donnavignet" GERZAT	207 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AUDIT CONSTRUCTION
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/02/2023

Localisation du bien	RTE DE VICHY 63360 GERZAT
Section cadastrale	BD 71
Altitude	324.41m
Données GPS	Latitude 45.839846 - Longitude 3.155158

Désignation du vendeur	LES RESIDENCIELLES DE GERZAT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

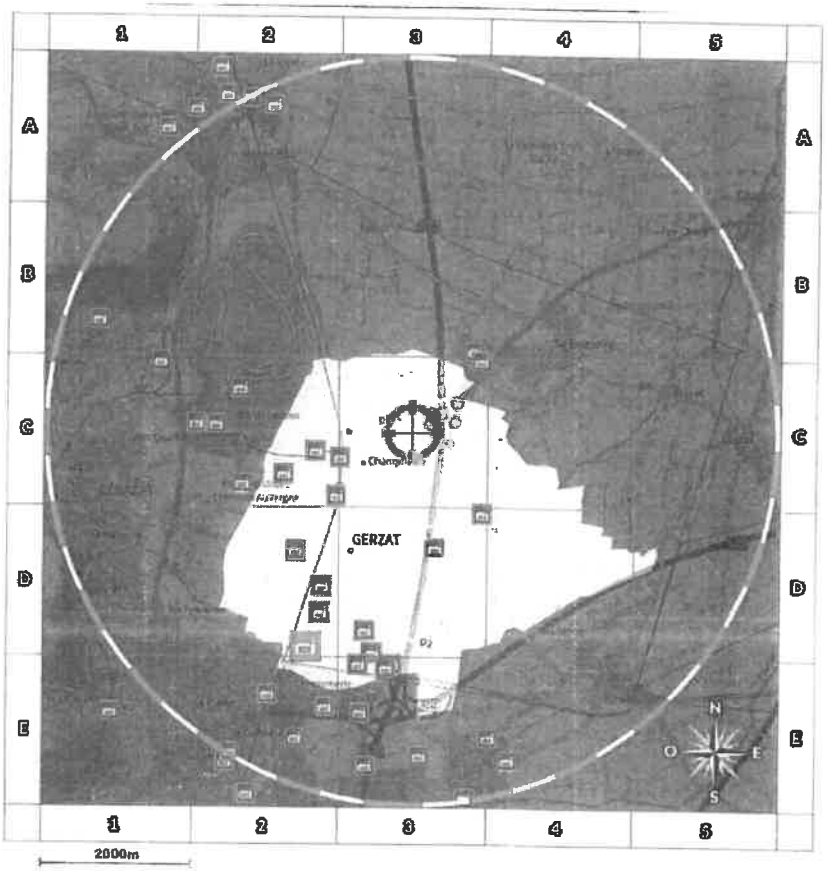
** *Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de GERZAT



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de GERZAT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	LIMAGRAIN CEREALES INGREDIENTS	Moulin du Gerzat - RUE DE CHAMPARMONT BP 13 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ONYX AUVERGNE RHONE ALPES	ZI Gerzat Sud - Rue François Arago 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	BETON VICAT	ZI Sud rue Clément Ader 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	TECHNIQUE BOIS METAL	1 rue Benjamin Franklin 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	ONYX AUVERGNE RHONE ALPES	ZI sud - rue Benjamin Franklin rue Benjamin Franklin 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LIMAGRAIN	63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LINDE GAS CYLINDERS	7 Rue de l'Industrie BP 7 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	ASSOCIATION PROTECTRICE DES ANIMAUX	LES BAS CHARMETS 63351 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ENVIE MO	8, rue Pierre et Marie Curie 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	Onyx Auvergne Rhone-Alpes	Boulevard de l'Europe ZI de Ladoux 63360 GERZAT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BOURBIE	63360 GERZAT	Inconnu Autorisation	Non Seveso INCONNU
	Centre de la commune	CLERMSPORT SARL	1 avenue Sancy ZAC du Parc Logistique Clermont-Auvergne 63360 GERZAT	En construction INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	GEFA	5 avenue du Sancy ZAC du parc logistique 63360 GERZAT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Adresse Postale	TRANSIT-STA	ZA 19 route de Clermont-Ferrand 63350 GERZAT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Adresse Postale	Clermont Communauté	Route de Cébazat 63360 GERZAT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BOLLORE ENERGIE	Route de Clermont BP 8 63360 GERZAT	En fonctionnement Autorisation	Seveso Seuil Bas NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune GERZAT			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Réalisé en ligne* par	AUDIT CONSTRUCTION
Numéro de dossier	
Date de réalisation	10/02/2023

Localisation du bien	RTE DE VICHY 63360 GERZAT
Section cadastrale	BD 71
Altitude	324.41m
Données GPS	Latitude 45.839845 - Longitude 3.155158

Désignation du vendeur	LES RESIDENCIELLES DE GERZAT
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BD 71

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'expositions au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être mentionnées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
RTE DE VICHY
63360 GERZAT

Cadastre
BD 71

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui ☐ non ☑

  [2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

  zone A [1] forte ☐ zone B [2] forte ☐ zone C [3] modérée ☐ zone D [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports exclusivement ou très fortement A du code général des impôts (et aux abords des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont la mise en œuvre des prescriptions particulières fait l'objet d'une modulation régionale sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de GERZAT

Vendeur - Acquéreur

Vendeur LES RESIDENCIELLES DE GERZAT

Acquéreur

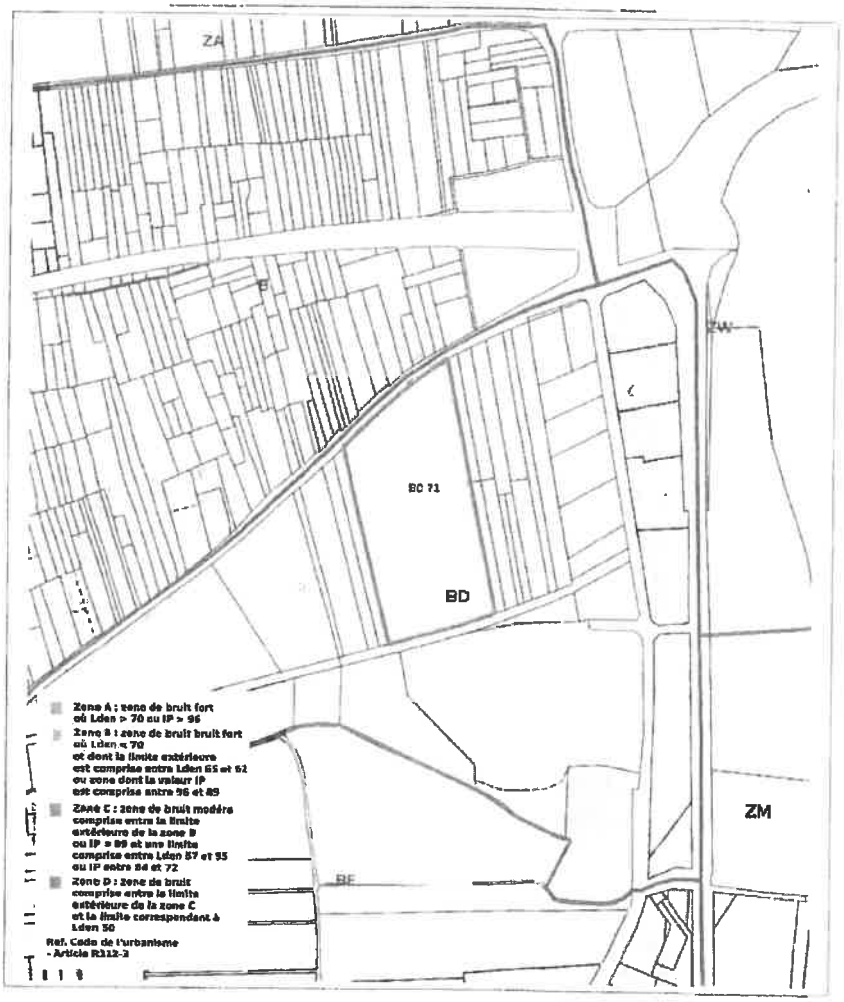
Date 10/02/2023 **Fin de validité** 10/08/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics techniques - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologie.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.ars-pro.com
© 2023 Nadia Immo. Siège social : 124 rue Louis Gaudain 91160 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de réfection, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur ou Madame domiciliés et demeurant à :

Propriétaires des lots de copropriété, n° 74 – 75 – 76 – 163 – 164 & 235,

Lot n° 74 soit un appartement de type 2 de m² représentant les 71/10000 tantièmes des charges générales
Lot n° 75 soit un appartement de type 2 de m² représentant les 71/10000 tantièmes des charges générales
Lot n° 76 soit un appartement de type 2 de m² représentant les 71/10000 tantièmes des charges générales

Trois emplacements de parking formant les lots n° 163, 164 & 235 représentant 9/10000 tantièmes des charges générales.

Sis sur la résidence « LES RESIDENTIELLES DE GERZAT », LIEU DIT « NEIGE BŒUF », 210 Route départementale 63 360 GERZAT

Ci-après, dénommés « LE PROPRIETAIRE ou BAILLEUR »

D'UNE PART,

ET :

Société dénommée « **GARDEN CITY GERZAT**» , SARL au capital de 1.500,00 € ayant son siège social à MARSEILLE (6ème), 7 Rue d'Italie en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,

Ci-après dénommée « L'EXPLOITANT ou PRENEUR »,

D'AUTRE PART,

Il a été préalablement aux conventions, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE :

LES RÉSIDENTIELLES DE GERZAT est une résidence de tourisme destinée à accueillir des locataires d'appartements meublés dans un environnement collectif nécessitant une harmonisation de chacune des locations et une gestion collective et uniformisée sur l'ensemble de la résidence.

La SARL « GARDEN CITY GERZAT » est une société dont l'objet commercial est « loueur en meublé résidence para-hôtelière ».

LE PROPRIETAIRE a effectué son acquisition dans LES RESIDENTIELLES DE GERZAT avec l'intention de la louer à L'EXPLOITANT de telle sorte qu'il soit dégagé de tous soucis de gestion.

GG

C'est dans cet esprit que l'EXPLOITANT s'oblige :

1 – A prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance hors travaux de mise en conformité de la piscine et de l'électroménager (voir paragraphe 3) et du mobilier manquant qui dépasserait la limite de 15% du mobilier total listé en annexe suite au départ de l'ancien exploitant ; le PRENEUR gardant à sa charge les accessoires de type lampes de chevet, tableaux, rideaux...

2 – A faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dommages électriques, le vol, le bris de glace, le dégât des eaux, le vandalisme, les catastrophes naturelles et les pertes d'exploitation par une compagnie notoirement solvable, le logement et le mobilier garnissant les logements loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, d'en payer ponctuellement les primes et de justifier de tout à première réquisition du BAILLEUR ; ce faisant, le PRENEUR agira tant pour le compte du BAILLEUR que pour son propre compte et, en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient être versées relativement à la perte d'exploitation des biens loués.

Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur et ses assureurs réciproquement. Le Bailleur renonce à tout recours contre le preneur et ses assureurs.

3 – A entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant le cours du bail hormis les grosses réparations nécessitant leur remplacement notamment en ce qui concerne l'entretien de la piscine, l'électroménager, chauffe-eau, radiateurs.

« LE PRENEUR » supportera les réparations de toute nature, à l'exception des interventions liées à la vétusté ou à la force majeure (article 1755 du Code Civil), à une malfaçon nécessitant la mise en jeu d'une garantie de construction, ou des aménagements qui pourraient être rendus nécessaires par une évolution légale des normes de sécurité en vigueur au jour de la signature du bail. En cas de dégradation accidentelle ou résultant d'un acte de vandalisme sur le mobilier ou d'autres équipements de la part d'un client, la charge du remplacement incombera au « PRENEUR ».

4 – A laisser en fin de location les logements loués et le mobilier dans l'état d'usure normale avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le « PRENEUR » aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au « BAILLEUR ».

5 – A ne pouvoir faire aucun changement de distribution, ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du « BAILLEUR ».

6 – A acquitter l'ensemble des charges et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses nécessaires au bon fonctionnement des biens loués (eau, électricité, taxe de séjour, charges de copropriété réputées locatives, etc.), LE BAILLEUR conservant à sa charge les impôts et taxes à la charge des propriétaires loueurs ainsi que les charges de copropriété incombant habituellement au BAILLEUR, dont, entre autres :

- La taxe foncière ;
- La participation à l'assurance collective multirisques des copropriétaires non occupants ;
- Les honoraires du syndic ;
- Et toutes les dépenses concernant le clos et le couvert.

7 – A se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.
8 – A affecter les biens loués à l'hébergement d'une clientèle temporaire et n'y élisant pas domicile, conformément à la destination de la résidence sauf la maison d'accueil.

GC 136

9 – A tenir des comptes d'exploitation individualisés et distincts pour la résidence au sein de laquelle sont situés les locaux loués et les communiquer au bailleur à première demande de sa part étant ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 321-2 du Code du Tourisme, « LE PRENEUR » sera également tenu une fois par an de communiquer à l'ensemble des copropriétaires un compte rendu de l'année écoulée, précisant les taux de remplisseges obtenus, les éventuels événements significatifs de l'année, ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. Le PRENEUR devra, enfin communiquer trimestriellement au BAILLEUR la déclaration de chiffre d'affaire relative au paiement de la TVA qui en découle.

De son côté, le BAILLEUR :

1 – Autorise le PRENEUR à utiliser librement les logements loués ainsi que les parties communes et les parkings extérieurs dans le cadre de l'exercice de son commerce, à céder son bail librement à des cessionnaires notoirement solvables et à proposer différents services commerciaux accessoires (locations et services divers), tant à partir de locaux privatifs que des locaux communs de la résidence.

Autorise « LE PRENEUR » à installer à ses frais et sous sa responsabilité toute enseigne extérieure indiquant son activité d'exploitation d'une Résidence de Tourisme classée (en respectant les lieux).

2 – Acquittera les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires-loueurs (CFE, taxe foncière, etc.).

3 – LE BAILLEUR s'engage de maintenir assuré pendant toute la durée du bail contre l'incendie, les dégâts des eaux, le recours des voisins et des tiers par une compagnie notoirement solvable, l'immeuble.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE UN : LOCATION

Le PROPRIETAIRE donne à bail à L'EXPLOITANT, prestataire de services, les locaux désignés en tête des présentes et les quotes-parts des parties communes attachées à ces locaux ainsi que le matériel et les meubles qu'ils contiennent. L'EXPLOITANT déclare avoir visité les lieux, les connaître parfaitement, les tenir pour agréables et aptes à remplir la mission qu'il en attend. Ces locaux sont situés dans une Résidence de tourisme soumise au statut de la copropriété.

ARTICLE DEUX : DUREE

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de neuf années qui commencera à courir le PREMIER JUILLET DEUX MILLE QUINZE (01/07/2015) pour se terminer le TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE (30/06/2024)

Les parties entendent conserver les différentes facultés qui leur sont données par le décret n° 53-960 du 30/09/1953 (art. L. 145-1 à 145-60 du code du commerce).

L'EXPLOITANT pourra de ce fait procéder à toute location ou sous-location en meublé aux conditions qu'il jugera bonnes dans le cadre de la gestion collective de l'ensemble de la résidence.

R.G
GG

ARTICLE TROIS : LE LOYER FIXE ET LA PART VARIABLE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel global et forfaitaire Hors Taxes de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE TROIS EUROS 90 CENTIMES (€.3.533,90) pour chaque Type 2 soit au total, un loyer annuel global et forfaitaire hors taxes de DIX MILLE SIX CENT UN EUROS 40 CENTIMES (€ 10 601,40).

Le présent loyer est arrêté trimestriellement, et payable à terme échu, le 15 du mois.

Chaque année, ce loyer de base garanti pourra être majoré par un complément de loyer annuel qui variera en fonction du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le PRENEUR sur la résidence concernée par ledit bail.

Le complément de loyer annuel correspondra à 50 % du Résultat net d'exploitation.

Le montant de la clause recette reversée ne pourra pas dépasser 50 % de la part fixe du loyer.

Le versement de cette quote-part de la clause recette interviendra au mois de juillet.

Le calcul de cette part variable de loyer s'effectuera sur la base des comptes annuels de la résidence certifiés par les commissaires aux comptes et/ou sur la base des déclarations de TVA, que le Gestionnaire s'engage par ailleurs à communiquer une fois par an aux copropriétaires et en tout état de cause préalablement au versement de la clause recette.

Le « BAILLEUR » et « LE PRENEUR » entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA par dérogation aux articles 293 B et suivants du Code Général des Impôts,

« LE BAILLEUR » conformément à l'article 293 F de ce même code, déclarant expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise de base.

Le loyer qui vient d'être ainsi fixé, sera indexé périodiquement et au plus tard, à l'expiration de chaque période de douze mois par application de la variation de l'indice des Loyers Commerciaux, I.L.C.

Le jeu de cette indexation sera toutefois suspendu en cas de blocage des prix et des loyers décidés par les Pouvoirs Publics.

En pareil cas, les dispositions réglementaires nouvelles s'appliqueraient.

Il est précisé que les indices de référence retenus pour le calcul de l'augmentation sont :

- Pour l'indice initial, le dernier indice I.L.C. connu à ce jour, soit :

  108.47 (4ème trimestre 2014)

- Au moment de la révision, le dernier indice connu respectant le décalage initial.

Les trimestres sont réputés commencer les premiers janvier, premier avril, premier juillet, et premier octobre de chaque année. Les loyers des trimestres incomplets seront calculés au prorata temporis.

BG

GG

En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement. A défaut d'accord, la partie la plus diligente fera désigner par la juridiction compétente du lieu de situation de l'immeuble un expert qui déterminera l'indice retenu, avec pour caractéristique de détermination que l'indice nouveau, en rapport avec l'activité des parties ou l'objet du contrat, soit l'indice le plus proche de l'indice précédent dans son évolution historique au cours des deux années précédant la disparition de l'indice ayant présidé à l'indexation précédente. Le délai de désignation de l'indice de remplacement ne fait pas obstacle à l'application de l'indexation du loyer depuis la disparition de l'indice précédemment choisi de telle sorte qu'il n'existera aucune rupture dans l'évolution du loyer et que le délai éventuel de procédure ne bloquera pas l'évolution du loyer fut elle l'objet d'un rappel ultérieur.

ARTICLE QUATRE : DESTINATION

La destination exclusive de la Société « GARDEN CITY GERZAT » consiste en l'exercice loueur en meublé de résidence de tourisme consistant en la sous-location meublée des logements situés dans ladite résidence.

L'EXPLOITANT est en conséquence, de plein droit autorisé à consentir toutes sous-locations, sous réserve qu'il respecte les obligations découlant de l'article 261.D.4° du C.G.I. et de l'Instruction administrative du 11 Avril 1991, 3 A.9.91 de manière à ce que la présente location soit passible de la TVA et ce, pendant toute la période de validité des présentes.

L'EXPLOITANT s'engage à offrir aux sous-locataires, les services et prestations para-hôtelières ci-dessous énumérées :

- La fourniture de petits déjeuners,
- Le nettoyage des locaux,
- La fourniture du linge de maison,
- La réception.

ARTICLE CINQ : CHARGES

L'EXPLOITANT supportera au lieu et place du PROPRIETAIRE pendant la durée du contrat la prise en charge des dépenses courantes de copropriété ou locatives (entretien courant de la copropriété, chauffage, électricité, eau, gardiennage), tant en ce qui concerne les parties communes que privatives à l'exception toutefois des dépenses exceptionnelles ou de grosses réparations qui demeurent à la charge du PROPRIETAIRE.

Du fait du caractère collectif de la gestion, ces dépenses seront réparties au prorata des tantièmes de chacun étant entendu que tous les contrats concernant l'exploitation de la résidence devront être conclus avec l'assentiment du preneur à compter du jour de la prise de jouissance (voir article 10), pour les contrats en cours à la date de prise de jouissance les différents documents devront être remis au preneur afin qu'il en prenne connaissance et puisse en demander la résiliation s'il y a lieu par l'intermédiaire du conseil syndical les charges seront supportés par les copropriétaires jusqu'à la fin de la franchise de loyer hormis l'eau et l'électricité.

De convention expresse, le PROPRIETAIRE n'aura pas à connaître par ailleurs, le coût du fonctionnement de l'électricité, du gaz, du téléphone et, de manière générale, de toutes les prestations nécessaires au fonctionnement organisées par le PRENEUR.

n° 6

€ €

ARTICLE SIX : REGLEMENT DES LOYERS

Le règlement des loyers s'effectuera chaque trimestre à terme échu, au plus tard le 15 du mois, et à réception d'une facture portant mention de la TVA émanant du PROPRIETAIRE ou du Cabinet Comptable, qui le représente en Métropole.

ARTICLE SEPT : FRANCHISE DE LOYER

Le PROPRIETAIRE, étant donné le travail de reprise de la résidence, accorde une franchise de TROIS MOIS de loyers à compter de la prise de jouissance telle que définie ci-dessous, afin de :

- Remettre en fonctionnement le réseau internet et téléphone de la résidence et de l'accueil,
- Le mobilier d'accueil,
- La commercialisation de la résidence,
- Le recrutement du personnel.

Les parties conviennent que le montant de la franchise de loyer ainsi convenue, sera répercuté sur les échéances de loyer à venir de sorte qu'un (1) mois de loyer (valeur 2015 non indexé) sera versé en même temps que le loyer du 3ème trimestre civil des trois années civiles qui suivent la clôture du premier exercice soit à compter du 3ème trimestre 2016.

D'autre part, la date de prise en jouissance sera effective lorsque L'EXPLOITANT aura obtenu un minimum de **70 %** de baux signés, pour les propriétaires n'ayant pas retournés les baux à la prise de jouissance de l'exploitation la franchise débutera à compter de la signature des baux par le preneur (cachet de la poste faisant foi).

Si en cours de bail, ce pourcentage minimum n'était plus atteint, l'EXPLOITANT aurait la possibilité de résilier ce bail de manière anticipée.

Les baux non retournés signés dans les 15 jours à compter de l'envoi par l'EXPLOITANT - entraîneront une franchise de DEUX MOIS supplémentaires soit au total cinq mois de franchise non récupérables.

ARTICLE HUIT : IMPOTS ET TAXES

Il est expressément convenu que le BAILLEUR fera son affaire personnelle des impôts suivants :

- Taxe foncière (exclusion faite de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à la charge du PRENEUR) dont le bailleur devra fournir dans l'année, l'avertissement foncier ;
- Taxe professionnelle au titre de son activité de loueur en meublé.

En revanche, l'EXPLOITANT supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage selon la quote-part aux locaux loués.

De même, il supportera la quote-part de toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au BAILLEUR les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires son ordinairement tenus, le tout de manière que le BAILLEUR puisse aucunement être inquiété, ni recherché à ce sujet.

GG RG

ARTICLE NEUF : GROSSES REPARATIONS

Le PROPRIETAIRE aura à sa charge les grosses réparations et leurs conséquences, en particulier celles concernant le clos et le couvert, visées à l'article 606 du Code Civil ainsi que les travaux imposés par l'administration, et les réparations dues à la vétusté ou à la force majeure.

Le PRENEUR devra laisser faire les réparations travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que la copropriété jugerait nécessaire d'entreprendre.

Le PRENEUR supportera la charge d'entretien et de réparations locatives des parties communes de l'ensemble de l'immeuble selon les tantièmes de copropriété attachés aux locaux loués.

ARTICLE DIX : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Comme condition essentielle du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le BAILLEUR s'engage à obtenir l'assentiment du PRENEUR pour toutes questions portées en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire le concernant, et ce exclusivement au niveau des contrats pouvant être conclus directement par le syndicat des copropriétaires et qui sont répercutés dans les charges récupérables et de ce fait gérer et régler par le preneur.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES assure les lieux loués, le matériel, les agencements et le mobilier correspondant.

De ce fait, le BAILLEUR renonce à tout recours contre le LOCATAIRE.

ARTICLE ONZE : MOBILIER

Le local commercial, objet des présentes, est loué meublé. La liste des meubles et divers équipements qu'il contient a été établie en concours entre le BAILLEUR et le PRENEUR, à leur agrément, et est annexé aux présentes.

Le mobilier reste l'entière propriété du BAILLEUR, charge à L'EXPLOITANT d'y apporter le bon soin ordinaire en la matière, et de laisser en fin de bail le local et son mobilier dans un état locatif d'usure normale, conformément à l'article à 1754 du Code civil et suivants.

ARTICLE DOUZE : TERME DU BAIL

Au terme du présent bail, l'EXPLOITANT proposera un nouveau bail au BAILLEUR suivant des conditions actualisées.

Conformément à l'article 3 ci-dessus, cette proposition interviendra six mois avant l'expiration du contrat par lettre recommandée avec avis de réception. Dans le cas où le présent bail serait rompu avant ou à son échéance, pour quelque cause que ce soit, le PROPRIETAIRE s'oblige à mener à son terme les baux de sous-locations en cours.

Au cas où ces baux se prolongeraient au-delà de l'expiration des présentes, l'EXPLOITANT transmettra au PROPRIETAIRE toutes les pièces concernant la sous-location en place.

En tout état de cause, le présent bail sera renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation expresse exprimée par acte extra judiciaire, par l'une ou l'autre des parties, 6 mois au moins avant l'échéance du bail.

RK RG

ARTICLE TREIZE : OCCUPATION PERSONNELLE PAR LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE renonce expressément à occuper personnellement son local pendant la durée du présent bail.

Etant précisé que le Propriétaire BAILLEUR des lots s'engage d'ores et déjà à permettre la réalisation de toutes les modifications ou travaux qui s'avèreraient nécessaires de réaliser dans les parties communes ou privatives à seule fin de permettre le respect de la législation applicable pour maintenir l'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme.

ARTICLE QUATORZE : CESSION DES LOCAUX

Conformément aux accords existant entre les parties, Monsieur ou Madame GIRARDET Bruno sont libres de céder tout ou partie des lots lui appartenant à un investisseur de son choix.

Dans ce cas, la Société « GARDEN CITY GERZAT » s'engage à accepter le nouvel investisseur et à signer avec ce dernier, un bail commercial strictement conforme au modèle consenti le à la SARL « GARDEN CITY GERZAT » tel que ce bail figure en annexe aux présentes et dont il fait partie intégrante.

Il est précisé que le bail commercial demeurera attaché au fonds de commerce compte tenu de la particularité de l'exploitation (art. D. 321-1 du Code du tourisme).

En effet, une résidence de tourisme est par essence constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels dont l'exploitant doit avoir la jouissance.

A défaut d'être en mesure d'occuper les parties privatives, ce qui passe nécessairement par une cession du bail, la cession du fonds de commerce de résidence de tourisme sera purement et simplement vidée de sa substance.

La cession du fonds de commerce ne peut se faire que concomitamment avec la cession des baux commerciaux.

Toute cession du fonds de commerce sans cession des baux est par conséquent prohibée.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé. Il sera remis au BAILLEUR, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions.

ARTICLE QUINZE : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou des charges, ou d'inexécution d'une seule des clauses du Bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant par le « BAILLEUR » son intention d'utiliser le bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au « BAILLEUR ».

Dans le cas où le « PRENEUR » se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le magistrat compétent.

Tous les frais de recouvrement, commandements ou sommations, y compris les frais judiciaires seront à la charge du « PRENEUR ».

ARTICLE SEIZE – INFORMATIONS LEGALES DU BAILLEUR

Il est rappelé les dispositions suivantes :

B6

Dispositions de l'article L145-14 du Code de Commerce :

« Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. ».

Dispositions de l'article L145-17 du Code de Commerce :

« I. - Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'aucune indemnité.

1° S'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant. Toutefois, s'il s'agit soit de l'inexécution d'une obligation, soit de la cessation sans raison sérieuse et légitime de l'exploitation du fonds, compte tenu des dispositions de l'article L. 145-8, l'infraction commise par le preneur ne peut être invoquée que si elle s'est poursuivie ou renouvelée plus d'un mois après mise en demeure du bailleur d'avoir à la faire cesser. Cette mise en demeure doit, à peine de nullité, être effectuée par acte extrajudiciaire, préciser le motif invoqué et reproduire les termes du présent alinéa.

2° S'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démoli comme étant en état d'insalubrité reconnue par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

II. - En cas de reconstruction par le propriétaire ou son ayant droit d'un nouvel immeuble comprenant des locaux commerciaux, le locataire a droit de priorité pour louer dans l'immeuble reconstruit, sous les conditions prévues par les articles L. 145-19 et L. 145-20. »

Dispositions de l'article L321-2 du Code de Tourisme :

« L'exploitant d'une résidence de tourisme classée doit tenir des comptes d'exploitation distincts pour chaque résidence. Il est tenu de les communiquer aux propriétaires qui en font la demande. Une fois par an, il est tenu de communiquer à l'ensemble des propriétaires un bilan de l'année écoulée, précisant les taux de remplissage obtenus, les événements significatifs de l'année ainsi que le montant et l'évolution des principaux postes de dépenses et de recettes de la résidence. ».

En conséquence, l'ACQUEREUR bailleur reconnaît être avisé que dans le cas où il refuserait le renouvellement du bail à échéance, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction dont le calcul résultera des usages de la profession, des résultats d'exploitation notamment, et de l'appréciation souveraine des juges compétents. Cette indemnité sera équivalente à 9 mois de loyers au moment de l'année de résiliation.

ARTICLE DIX-SEPT : CAS DE FORCE MAJEURE et/ou DISPARITION DE LA CHOSE

Si un changement de législation, de règlementation ou de conditions économiques venait à modifier fondamentalement les conditions du présent contrat, les dispositions de celui-ci seraient résolues de plein droit.

Si les locaux, objet du présent contrat, venaient à être détruits, en totalité par force majeure ou cas fortuit ou pour toute autre cause indépendante de la volonté des parties, le présent bail serait résilié de plein droit et sans indemnité, conformément à l'article 1722 du Code civil.

La résiliation prendra effet après que la partie ayant eu la première connaissance de l'événement susvisé en ait informé l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La résiliation du présent bail emportera extinction totale de celui-ci.

Si toute fois, les lieux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le PRENEUR aurait le choix entre demander la résiliation du bail ou obtenir une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail, conformément à l'article 1722 du Code civil.

ARTICLE DIX-HUIT : RESTITUTION DES LIEUX

La remise des lieux loués sera constatée dans un état des lieux contradictoire. La restitution des clés s'effectuera à l'issue de l'état des lieux.

ARTICLE DIX-NEUF : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français.

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées donnent exclusivement compétences aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

ARTICLE VINGT : FRAIS ET ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement des présentes.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le PRENEUR à l'exception des honoraires du conseil du BAILLEUR.

Fait à , en autant d'exemplaires que de parties, le 11 01 2015

« LE PROPRIETAIRE»

« L'EXPLOITANT »

SARL GARDEN CITY GERZAT
Route de Vichy - 63360 GERZAT
Tél. 04 73 74 94 00 - Fax : 04 73 74 94 01
SIRET : 811 565 975 00014