Jean-Pascal ROUX
NOTAIRE

Rectificatif

Société Civile Professionnelle
Olivier PORTE - Jean-Yves HUBLOT - Pierre-Yves SYLVESTRE
Jean-Pascal ROUX - Xavier LEVRAULT - Damien BRAC de la PERRIERE
Stéphanie SENETERRE-DURAND - Jacques BERAT
51, rue Bugeaud - LYON (6ème)

B.P. 6061
69412 LYON CEDEX 06

tél. 04 26 68 20 00
fax. 04 26 68 20 01
e.mail : jeanpascal.roux@notaires.fr
www.notaire-lyon-bugeaud.com
(Métro : Foch ou Masséna)

Parking privé

PERMANENCE LE SAMEDI

REGIE PGA
292, rue Vendôme
BP 3017
69396 LYON CEDEX 03

A l'attention de Mme TORRI

Envoi par fax : 04.72.84.46.85 et par courrier

Lyon, le 18 février 2005

Dossier suivi par Arnaud CARNIEL
Ligne directe : 04.26.68.20.46 JPR
130342/AC /
Aff. : VENTE SAINT POLYCARPE / VEDRINNE

Chère Madame,

Je fais suite à notre conversation téléphonique et vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, la copie du modificatif d'état descriptif de division suivant :

- *acte de modificatif reçu le 16 décembre 2004 par moi*

J'attire votre attention sur le fait que les numéros affectés aux trois lots créés sont provisoires . En revanche, les quotes-parts de parties communes générales et spéciales attachées à chaque lot sont définitives.

Je vous confirmerai les numéros desdits lots très prochainement.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information et vous prie de croire, Chère Madame, à l'assurance de mes salutations distinguées.

COPIE

APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LACONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'ACQUEREUR déclare :

- que les Présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 20 septembre 2004,
- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- que le **BIEN** est à usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le 22 septembre 2004,
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

RECTIFICATION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Préalablement au modificatif de l'état descriptif de division et à la vente, objet des présentes, il est précisé, pour les besoins de la publicité foncière, que, c'est à tort et par erreur, si, aux termes de l'acte contenant l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE ci-après visé au paragraphe *« ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE »*,

Il a été indiqué qu'étaient attachés au lot numéro VINGT SEPT (27) les dix huit /dix millièmes (18/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et les trente quatre/dix millièmes (34/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

Alors qu'il convenait de lire qu'audit lot étaient attachés les cent soixante neuf/dix millièmes (169/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales et les trois cent huit/dix millièmes (308/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

En conséquence, il y a lieu :

1 - de rectifier, page 14 de cet acte, la désignation du lot numéro VINGT SEPT (27) comme suit :

« Lot numéro vingt sept (27) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local à aménager portant les numéros 7-8 du plan du niveau rez-de-chaussée d'une superficie de 55,83 m².

*Avec **les cent soixante neuf/dix millièmes (169/10000 èmes)** de la propriété du sol et des parties communes générales.*

*Et **les trois cent huit/dix millièmes (308/10000 èmes)** des parties communes particulières au Bâtiment A. »*

2 – et de mettre en concordance la ligne correspondant au lot numéro vingt sept (27) du tableau récapitulatif de sorte que ladite ligne est désormais la suivante :

27	A	au rez-de-chaussée	un local à aménager	169/10000	308/10000

Etant précisé que le surplus du tableau demeure inchangé.

Ainsi que le Notaire soussigné le certifie et l'atteste.

MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître Jean-Pascal ROUX, notaire soussigné le 24 septembre 2002 et publié au 1er bureau des hypothèques de LYON le 29 octobre 2002 volume 2002 P numéro 8619 concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LYON (1er Arrondissement), 14, 14 bis et 16, 16 bis Rue Saint Polycarpe.

Ledit état modificatif de division modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BERAT, notaire à LYON le 29 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de LYON le 17 février 2004 volume 2004 P n° 1388 .

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BERAT, notaire à LYON le 29 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de LYON le 9 mars 2004 volume 2004 P n° 1982.

Préambule

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à LYON (1er Arrondissement), 14, 14 bis et 16, 16 bis Rue Saint Polycarpe

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	135	14 Rue Saint Polycarpe	00ha 01a 57ca
AP	222	14 Bis Rue Saint Polycarpe	00ha 01a 46ca
AP	221	Cour Commune	00ha 00a 85ca
AP	136	16 Rue Saint Polycarpe	00ha 04a 06ca
		Total surface :	00ha 07a 94ca

Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en CENT ONZE (111) lots numérotés de UN à CENT ONZE

Identification des lots destinés à être modifié

Lot numéro vingt sept (27) :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un local à aménager portant les numéros 7-8 au plan du niveau rez-de-chaussée d'une superficie de 55,83 m².

Avec les cent soixante neuf/dix millièmes (169/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent huit/dix millièmes (308/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

Lot numéro quatre-vingt cinq (85) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un local professionnel à aménager portant le numéro 3-4 au plan du rez-de-chaussée d'une superficie de 104,09 m².

Avec les trois cent quinze/dix millièmes (315/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent quatre/dix millièmes (704/10000 èmes) des parties communes particulières au Bâtiment B.

PAR SUITE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet de l'expose.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire entendant modifier les lots numéro **27 et 85** afin de les subdiviser en trois lots portant respectivement les numéros **114, 115 et 116.**

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

que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m² ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostic amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Jean Pascal ROUX, notaire soussigné le 24 septembre 2002 et publié au 1er bureau des Hypothèques de LYON le 29 octobre 2002 volume 2002P numéro 8619 :

I – A l'annulation des lots numéro **27 et 85** de l'ensemble immobilier sus désigné :

Lot numéro vingt sept (27) :

Dans le bâtiment A, au rez de chaussée, un local à aménager portant les numéros 7-8 au plan du niveau rez de chaussée d'une superficie de 55,83 m².

Avec les cent soixante neuf/dix millièmes (169/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent huit/dix millièmes (308/10000èmes) des parties communes particulières au Bâtiment A.

Lot numéro quatre vingt cinq (85) :

Dans le bâtiment B, au rez de chaussée, un local professionnel à aménager portant le numéro 3-4 au plan du rez de chaussée d'une superficie de 104,09m²

Avec les trois cent quinze/dix millièmes (315/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent quatre /dix millièmes (704/10000èmes) des parties communes particulières au Bâtiment B.

II – A leur remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro **114, 115 et 116** désignés de la manière suivante :

Lot numéro CENT QUATORZE (114) :

Dans le bâtiment A, rez de chaussée, un local à aménager portant le numéro 71 au plan au rez de chaussée d'une superficie de 51,87m².

Avec les cent soixante quinze/dix millièmes (175/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent huit/dix millièmes (308/10000èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro CENT QUINZE (115) :

Dans le Bâtiment B, rez de chaussée, un local à aménager portant le numéro 72 au plan du rez de chaussée d'une superficie de 46,23 m²

Avec les cent cinquante six/dix millièmes (156/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent cinquante six/dix millièmes (356/10000èmes) des parties communes particulières.

Lot numéro CENT SEIZE (116) :

Dans le bâtiment B, rez de chaussée, un local à aménager portant le numéro 73 au plan du rez de chaussée d'une superficie de 45,23 m².

Avec les cent cinquante trois/dix millièmes (153/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quarante huit/dix millièmes (348/10000èmes) des parties communes particulières.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après 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

Tableau récapitulatif

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux	Tantièmes par bâtiment	CONCORDANCE
27	A	Rez-de-chaussée	Un local à aménager	169/10000	308/10000	Supprimé et remplacé par les lots
85	B	Rez-de-chaussée	Un local à aménager	305/10000	704/10000	Supprimé et remplacé par les lots
114	A	Rez-de-chaussée	Un local à aménager	175/10000	308/10000	Crée remplace partie des lots 27 et 85
115	B	Rez-de-	Un local à aménager	156/10000	356/10000	Crée

		chaussée				remplace partie des lots 27 et 85
116	B	Rez-de-chaussée	Un local à aménager	153/10000	348/10000	Crée remplace partie des lots 27 et 85

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la Conservation des Hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du Cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte le salaire fixe du conservateur des Hypothèques.

Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR.**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **AVENIR FINANCE IMMOBILIER** : représentée par Madame Joëlle BLAIN, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société, nommée à cette fonction aux termes de la délibération du Conseil d'Administration du 31 mai 2002 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de ladite délibération.