

D 250325-22

DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VIRIAT

Séance du 25 mars 2025

Sur convocation en date du 19 mars 2025, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le 25 mars 2025 à 19 h 30, à l'Espace Familles sous la présidence de M. Bernard PERRET, Maire

Étaient présents : Mesdames, Messieurs

MERLE Emmanuelle	MORAND Alexis	LACOMBE Annick
BLANC Jean Luc	BRUNET Myriam	CHEVILLARD Jean Luc
BURTIN Béatrice	JANODY Patrice	CHANEL Serge
JACQUEMET Rodolphe	CHATARD Kévin	VINIERE Michel
LAUPRETRE Patrick	BILLOUD Jean-Louis	VEUILLET Philippe
BONHOURE Paola	THERMET Laure	MARION Isabelle
MOREAU DE SAINT MARTIN Claire	PERDRIX Catherine	DAVID Magalie
TAPONARD Emmanuel	SCHUBERT Anja	JOSSERAND Raphaël

Étaient excusés :

Sandra MERLE a donné pouvoir à Philippe VEUILLET
Meryl BURDY a donné pouvoir à Isabelle MARION
Joséphine MAZUÉ a donné pouvoir à Annick LACOMBE
Zahira BELQAID a donné pouvoir à Anja SCHUBERT

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Secrétaire de séance : Myriam BRUNET

CESSION DES LOTS 7 ET 9 DE LA MAISON MEDICALE AU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES ET MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

Entendu le rapport de M. le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 aux termes duquel le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune

Vu l'article L2211-1 à K2212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

Vu l'avis du service des Domaines

Réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale, la maison médicale de Viriat a été inaugurée le 15 décembre 2012. Deux lots ont été vendus en VEFA d'une part au cabinet de kinésithérapie et d'autre part à un cabinet d'infirmières. La maison médicale est donc de ce fait gérée en copropriété, les lots appartenant à la Commune faisant partie du domaine privé communal.

Le tableau suivant permet de suivre les modifications entre l'occupation des locaux à l'ouverture de l'équipement et celle constatée actuellement :

	occupation initiale	occupation actuelle	statut
Lot 1	Kinésithérapie	Sans changement	Co propriétaire
Lot 2	Cabinet infirmiers	Sans changement	Locataire de la Mairie
Lot 3	Salle réunion CCAS	Pédiatre	Locataire de la Mairie
Lot 4	2 orthophonistes	1 médecin généraliste enfant ; 1 orthophoniste	Locataire de la Mairie
Lot 5	Cabinet infirmiers	Sans changement	Co propriétaire
Lot 6	Cabinet 3 médecins généralistes	Cabinet 2 médecins généralistes	Locataire de la Mairie

D 250325-22

Les lots 3 et 4 sont situés en bout de couloir. Dès l'installation du médecin pédiatre, il est apparu nécessaire d'organiser un espace d'attente commun avec la médecin généraliste orientée enfant et l'orthophoniste.

Ainsi en accord avec les deux autres copropriétaires, il a été décidé de fermer le couloir en prélevant quelques mètres carrés sur les parties communes. Cette surface a été incorporée à la surface de la salle d'attente existante du lot 4 pour créer un espace d'attente commun à la pédiatre, la médecin généraliste orientée enfants et à l'orthophoniste.

Juridiquement cette opération se traduit par une cession de la Commune à la copropriété de la nouvelle salle d'attente, par la création d'une charge spéciale et l'identification de 2 lots distincts pour les locaux de la médecin généraliste orientée enfants et l'orthophoniste. Ainsi les coûts de fonctionnement de cette salle d'attente mutualisée seront supportés uniquement par les 3 trois professionnelles qui utilisent cet espace. La cession de la salle d'attente au syndicat des copropriétaires est prévue à l'euro symbolique compte tenu que lesdits lots créées en conséquence ont vocation à devenir une partie commune spéciale réservée au profit des lots dont le vendeur est le seul propriétaire.

Par ailleurs, le cabinet de kinésithérapie a également sollicité l'accord de la copropriété pour prélever 6.7 m2 sur les parties communes du hall afin d'améliorer l'accueil de son équipement. information, la Mairie va entreprendre également des travaux d'insonorisation pour compléter ce réaménagement réalisés il y a plus d'un an.

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- adopter les modifications de l'état descriptif de division qui prévoit d'une part la subdivision du lot 4 initial en créant les lots 7,8,9 et 10 puis la suppression des 7 et 9 avec la création de parties communes spéciales
- approuver la vente au Syndicat des copropriétaires des lots 7 et 9 à l'euro symbolique compte tenu que lesdits lots créées en conséquence ont vocation à devenir une partie commune spéciale réservée au profit des lots dont la Commune est le seul propriétaire.
- adopter les modifications de l'état descriptif de division qui prévoit la création du lot 11 et la vente à l'euro symbolique par le syndicat des copropriétaires de ce lot à la société EMCA
- noter que la Commune prendra à sa charge les frais estimés à 2870 € nécessaires à la modification de l'état descriptif de division relatif à la subdivision du lot 4, la création des lots 7, 8,9 et 10 puis la suppression des lots 7 et 9 avec création de parties communes spéciales ainsi qu'à la vente des lots 7 et 9 par la Commune au Syndicat des copropriétaires. Les frais relatifs à la création et la vente du lot 11 seront supportés par la Société EMCA
- autoriser M. le Maire à signer cette convention et tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision

Le Maire,
Bernard PERRET

A blue circular official stamp of the Mairie de Virai, AIN, is partially obscured by a large, loopy black ink signature.

Le Secrétaire de Séance,
Myriam BRUNET

A blue circular official stamp of the Mairie de Virai, AIN, is partially obscured by a large, loopy blue ink signature.



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SELARL CHANEL GRAND

Géomètres-Experts et Associés

34, boulevard Voltaire
01000 BOURG-EN-BRESSE
Tél. 04.74.21.31.68
Fax 04.74.32.60.64
chanel.grand@geometre-expert.fr

Le 29 Avril 2024

MODIFICATION 1 EDD

COPROPRIETE : Maison de Santé

148 Rue de la Barre

01440 VIRIAT

Parcelle : AE 331

NOTICE EXPLICATIVE :

- Introduction - Descriptif copropriété d'origine – Descriptif copropriété actuelle page 1
- Calcul des tantièmes – Tableau avant modification page 2
- Division du lot 4 page 3
- Tableau intermédiaire page 4
- Création partie commune spéciale page 5
- Etat descriptif – tableau après modification page 6
- Création charge spéciale page 7
- Plan d'intérieur initial
- Plan d'intérieur intermédiaire
- Plan d'intérieur après modification 1

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION :

- Règlement de copropriété, et état descriptif de propriété, reçu le 24.07.2012, par Me Beaudot, notaire à Bourg en Bresse .

DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE D'ORIGINE :

Maison de santé pluridisciplinaire comprenant :

- Esplanade
- Hall d'entrée pour accès aux locaux d'activités numéros 1, 2,5 et 6 et au couloir desservant les lots numéros 3 et 4 .
- Locaux techniques
- Sanitaires hommes
- Sanitaires femmes
- Boîtes aux lettres

- Première Modification :

Cette nouvelle modification a pour objet :

1- **Création d'une partie commune spéciale, prise sur l'accueil et les sanitaires du lot 4, et une partie du couloir partie commune :**

⇒ **division du lot 4 pour créé :**

- **le lot : 7 (transitoire)**
- **le lot 8 (local d'activité - soins)**
- **le lot 9 (transitoire)**
- **le lot 10 (local d'activité - soins)**

Les différents plans annexés à cette notice, portent la référence 2023.184

DESCRIPTION DE LA COPROPRIETE ACTUELLE :

L'ensemble est composé de :

7 LOTS :

- **Lot 1 : gymnase**
- **Lots 2-3-4-5-8-10 : Pôle santé et social**

Une partie commune : esplanade, hall, couloir, locaux techniques, sanitaires, boîtes aux lettres.

Une partie commune spéciale (salle d'attente + sanitaires) aux lots 3, 8 et 10.

CALCUL DES TANTIEMES :

Dans le cas de subdivision de lot sans changement d'affectation, nous avons divisé les quotes-parts du lot primitif au prorata des superficies pondérées des lots nouveaux.

FORMULE EMPLOYEE :

Superficie pondérée = Superficie utile ou privative x coefficient moyen

Les coefficients sont appliqués aux surfaces privatives ou utiles des nouveaux lots, mesurées par le Cabinet CHANEL GRAND, Géomètre Expert- 34 boulevard Voltaire 01000 Bourg en Bresse.

Tableau avant modification :

N° du lot	Désignation		Superficie en m ²	Coef, de consistance	Superficie pondérée m ²	Quotes- parts de copropriété
	Niveau	Nature				
1	RDC	Local d'activités	133.6	1	133.6	314
2	RDC	Local d'activités	38.5	1	38.5	90
3	RDC	Local d'activités	38.3	1	38.3	90
4	RDC	Local d'activités	47.5	1	47.5	112
5	RDC	Local d'activités	34.7	1	34.7	82
6	RDC	Local d'activités	132.7	1	132.7	312
Totaux					425.3	1 000

1- DIVISION DU LOT 4TABLEAU du LOT 4:

n° lot	Niveau	Désignation	Superficie pondérée	Quotes-parts	Observation
LOT 4	RdC	Local d'activité	47.5	112	Lot supprimé

DIVISION du LOT 4 en QUATRE LOTS :

n° lot	Niveau	Désignation	Superficie pondérée	Quotes-parts	Observation
LOT 7	RdC	Salle d'attente	7.4	17	Lot transitoire créé
LOT 8	RdC	Local d'activité	18.2	43	Lot créé
LOT 9	RdC	sanitaires	3.4	8	Lot transitoire créé
LOT 10	RdC	Local d'activité	18.5	44	Lot créé

Quotes-parts du lot primitif divisées au prorata des superficies des lots nouveaux

Tableau intermédiaire :

N° du lot	Désignation		Superficie en m ²	Coef, de consistance	Superficie pondérée m ²	Quotes-parts de copropriété	Observation
	Niveau	Nature					
1	RDC	Local d'activités	133.6	1	133.6	314	
2	RDC	Local d'activités	38.5	1	38.5	90	
3	RDC	Local d'activités	38.3	1	38.3	90	
4	RDC	Local d'activités	47.5	1	47.5	112	Lot supprimé
5	RDC	Local d'activités	34.7	1	34.7	82	
6	RDC	Local d'activités	132.7	1	132.7	312	
7	RDC	Local d'activités	7.4	1	7.4	17	Lot transitoire créé
8	RDC	Local d'activités	18.2	1	18.2	43	Nouveau lot
9	RDC	Sanitaires	3.4	1	3.4	8	Lot transitoire créé
10	RDC	Local d'activité	18.5	1	18.5	44	Nouveau lot

Totaux	533.3	1000
---------------	--------------	-------------

2- CREATION D'UNE PARTIE COMMUNE SPECIALESUPPRESSION DES LOTS TRANSITOIRES 7 et 9TABLEAU des LOTS 7 et 9:

n° lot	Niveau	Désignation	Superficie pondérée	Quotes-parts	Observation
LOT 7	RdC	Local d'activité	7.4	17	Lot supprimé et incorporé à la partie commune spéciale
LOT 9	RdC	Sanitaires	3.4	8	Lot supprimé et incorporé à la partie commune spéciale

Les lots 7 et 9 sont supprimés et deviennent partie commune spéciale aux lots 3, 8 et 10.

Tableau intermédiaire :

N° du lot	Désignation		Superficie en m ²	Coef, de consistance	Superficie pondérée m ²	Quotes-parts de copropriété	Observation
	Niveau	Nature					
1	RDC	Local d'activités	133.6	1	133.6	314	
2	RDC	Local d'activités	38.5	1	38.5	90	
3	RDC	Local d'activités	38.3	1	38.3	90	
5	RDC	Local d'activités	34.7	1	34.7	82	
6	RDC	Local d'activités	132.7	1	132.7	312	
7	RDC	Local d'activités	7.4	1	7.4	17	Lot transitoire supprimé
8	RDC	Local d'activités	18.2	1	18.2	43	Nouveau lot
9	RDC	Sanitaires	3.4	1	3.4	8	Lot transitoire supprimé
10	RDC	Local d'activité	18.5	1	18.5	44	Nouveau lot

Totaux	522.5	975
---------------	--------------	------------

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DES NOUVEAUX LOTS**LOT NUMERO HUIT (8) :**

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée,

Un local d'activité comprenant :

Une salle de soins avec placard.

Et les,

Quarante trois / neuf cent soixante quinzièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 43/975

LOT NUMERO DIX (10) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée,

Un local d'activité comprenant :

Une salle de soins avec placard.

Et les,

Quarante quatre / neuf cent soixante quinzièmes DES QUOTES-PARTS DANS LA PROPRIETE INDIVISE DU SOL ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES.

Ci 44/975

Tableau après modification.

N° du lot	Désignation		Superficie en m ²	Coef, de consistance	Superficie pondérée m ²	Quotes-parts de copropriété	Observation
	Niveau	Nature					
1	RDC	Local d'activités	133.6	1	133.6	314	
2	RDC	Local d'activités	38.5	1	38.5	90	
3	RDC	Local d'activités	38.3	1	38.3	90	
5	RDC	Local d'activités	34.7	1	34.7	82	
6	RDC	Local d'activités	132.7	1	132.7	312	
8	RDC	Local d'activités	18.2	1	18.2	43	Nouveau lot
10	RDC	Local d'activités	18.5	1	18.5	44	Nouveau lot

Totaux	414.5	975
---------------	--------------	------------

CREATION D'UNE CHARGE SPECIALE : Salle d'attente + Sanitaires

n° lot	Niveau	Désignation	Superficie pondérée	Tantièmes
LOT 3	RdC	Local d'activité	38.3	511
LOT 8	RdC	Local d'activité	18.3	245
LOT 10	RdC	Local d'activité	18.5	244
TOTAUX			75.1	1000

COMMUNE DE VIRIAT

148 Rue de la Barre

Maison de la Santé

MODIFICATION 1 EDD

PLAN D'INTERIEUR INITIAL

Commune de VIRIAT



ECHELLE : 1/150

Référence : 2023.184 (2012.051)

Date : 10 Octobre 2023



Cabinet CHANEL- GRAND
 Géomètre-Expert
 34, Boulevard Voltaire
 01000 BOURG EN BRESSE
 TEL 04.74.21.31.68
 Mail : chanel.grand@geometre-expert.fr

Commune de VIRIAT - Parkings

Plan établi d'après fond de plan dressé
 par ADDC - Architectes
 124, Rue Alexandre Bérard - 01500 - AMBERIEU EN BUGEY
 (Plan PRO 2 du 20 Juin 2011)

COMMUNE DE VIRIAT

148 Rue de la Barre



Maison de la Santé

MODIFICATION 1 EDD

PLAN D'INTERIEUR INTERMEDIAIRE

Commune de VIRIAT



ECHELLE : 1/150

Référence : 2023.184 (2012.051)

Date : 29 Avril 2024



Cabinet CHANEL- GRAND
Géomètre-Expert
34, Boulevard Voltaire
01000 BOURG EN BRESSE
TEL 04.74.21.31.68
Mail : chanel.grand@geometre-expert.fr

Commune de VIRIAT - Parkings

- Plan établi d'après fond de plan dressé par ADDC-Architectes
124, Rue Alexandre Bérard - 01500 - AMBERIEU EN BUGEY
(Plan PRO 2 du 20 Juin 2011)

- Levé complémentaire le 10.10.2023 par le Cabinet
Chanel-Grand, géomètre à Bourg en Bresse.

COMMUNE DE VIRIAT

148 Rue de la Barre



Maison de la Santé

MODIFICATION 1 EDD

PLAN D'INTERIEUR APRES MODIFICATION 1

Commune de VIRIAT



ECHELLE : 1/150

Référence : 2023.184 (2012.051)

Date : 29 Avril 2024



Cabinet CHANEL- GRAND
Géomètre-Expert
34, Boulevard Voltaire
01000 BOURG EN BRESSE
TEL 04.74.21.31.68
Mail : chanel.grand@geometre-expert.fr

Commune de VIRIAT - Parkings

- Plan établi d'après fond de plan dressé par ADDC-Architectes
124, Rue Alexandre Bérard - 01500 - AMBERIEU EN BUGÉY
(Plan PRO 2 du 20 Juin 2011)

- Levé complémentaire le 10.10.2023 par le Cabinet
Chanel-Grand, géomètre à Bourg en Bresse.

VENTE
COMMUNE DE VIRIAT / SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
Cession des lots 7 et 9

22159903

MAD/AF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE
À BOURG-EN-BRESSE (Ain), 220 avenue des Granges Bardes,

Maître Matthieu ADRIEN, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « NOTAIRES CONSEILS BOURG-EN-BRESSE », titulaire d'Offices Notariaux à BOURG-EN-BRESSE (Ain) 220 avenue des Granges Bardes et 5 avenue Alsace Lorraine, identifié sous le numéro CRPCEN 01083,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE VIRIAT**, Collectivité territoriale, située dans le département de l'Ain, dont l'adresse du siège est à VIRIAT (01440), 204 rue Prosper Convert en la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 210104519.

ACQUEREUR

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE**, Syndicat de copropriété, dont le siège est à VIRIAT (01440), La Barre non immatriculé au SIREN.

QUOTITÉS VENDUES

La COMMUNE DE VIRIAT vend la pleine propriété.

QUOTITÉS ACQUISES

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE VIRIAT est représentée à l'acte par **Annexe n°1**
- Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE est représenté à l'acte par **Annexe n°2**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du _____ visée par la _____ le _____ **ou** télétransmise à la _____ le _____, dont une ampliation est annexée. ***Annexe n°1***

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du _____ dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales. ***Annexe n°2bis***

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est _____ et a comparu : ***Annexe n°3***

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du _____ annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à _____, clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement

entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A VIRIAT (AIN) 01440 La Barre.

Un ensemble immobilier de plain-pied dénommé "MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE" formé d'un bâtiment unique comprenant :

* Six locaux professionnels d'activités,

* En parties communes :

- Esplanade
- Hall d'entrée pour l'accès aux locaux d'activités et au couloir,
- Locaux techniques,
- Sanitaires hommes,
- Sanitaires femmes,
- Boîtes aux lettres.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	331	LA BARRE	00 ha 08 a 66 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°4**

Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne est annexé. **Annexe n°5**

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**Lot numéro sept (7)**

Un LOCAL D'ACTIVITES.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Des sanitaires.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est annexée.

Annexe n°6

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

MENTION DE LA SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE – NON APPLICATION

Les biens et droits immobiliers objet des présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, contenues dans l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 étant donné que chacun des lots a une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 publié au service de la publicité foncière de l'AIN le 2 août 2012, volume 2012P, numéro 4250.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Matthieu ADRIEN, notaire à BOURG EN BRESSE le _____, en cours de publication au service de la publicité foncière de l'AIN.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage professionnel. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

∞ Concernant la parcelle initialement cadastrée section B numéro 11

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DUC DODON alors Notaire à MONTREVEL EN BRESSE avec la participation de Maître Dominique MUGNIER notaire à BOURG EN BRESSE le 30 décembre 1981 et le 23 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de AIN le 26 janvier 1982, volume 3232, numéro 16.

∞ Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 29, 143 et 138

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DUC DODON alors Notaire à MONTREVEL EN BRESSE avec la participation de Maître Dominique MUGNIER notaire à BOURG EN BRESSE le 30 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de AIN le 23 juillet 1992, volume 1992P, numéro 3056.

∞ Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 81 et 85

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DUC DODON alors Notaire à MONTREVEL EN BRESSE avec la participation de Maître Dominique MUGNIER notaire à BOURG EN BRESSE le 16 juillet 1992, publié au service de la publicité foncière de AIN le 16 juillet 1992, volume 1992P, numéro 3540.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 16 octobre 1992 et publiée au service de la publicité foncière de AIN, le 22 octobre 1992 volume 1992P numéro 4254.

∞ Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 83, 144, 148 et 150

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DUC DODON notaire à MONTREVEL EN BRESSE le 24 août 1992, publié au service de la publicité foncière de AIN le 24 septembre 1992, volume 1992P, numéro 3887.

∞ Concernant la parcelle initialement cadastrée section AE numéro 82

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DUC DODON notaire à MONTREVEL EN BRESSE le 24 décembre 1992, publié au service de la publicité foncière de AIN le 21 janvier 1993, volume 1993P, numéro 294.

∞ Concernant l'ensemble immobilier

Mise en copropriété suivant acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012, publié au service de la publicité foncière de AIN le 2 août 2012, volume 2012P, numéro 4250.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**,

Ce prix a été déterminé entre les parties considération prise que lesdits lots ont vocation à devenir une partie commune spéciale réservée au profit des lots dont le vendeur est seul propriétaire.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de l'AIN.

DECLARATIONS FISCALES**IMPÔTS SUR LES PLUS VALUES****Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
1,00	x	4,50 %	=	0,00
<i>Taxe communale</i>				
1,00	x	1,20 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	2,37 %	=	0,00
TOTAL				0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	1,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSÉ

Le **BIEN** objet des présentes ayant fait l'objet d'un état descriptif de division il est soumis au régime de la copropriété et ne peut dépendre du domaine public du **VENDEUR**, le domaine public étant indivisible.

En conséquence, le **BIEN** objet des présentes dépend du domaine privé du **VENDEUR** et est librement aliénable par lui.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION POUR L'ACQUÉREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,

- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du [REDACTED], dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé. **Annexe n°7**

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le VENDEUR, la vente n'a pas à être notifiée.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un

immeuble à vocation non agricole non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Les biens vendus se trouvent dans un ensemble immobilier qui se situe en zone 1Aub (Zone urbaine) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VIRIAT.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

ASSEMBLÉE AUTORISANT LA DIVISION DE LOT

Les lots numéros 7 et 9 cédés proviennent de la subdivision en quatre lots du lot qui portait initialement le numéro 4.

Une assemblée générale des copropriétaires, régulièrement convoquée, s'est réunie le , statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a approuvé la nouvelle répartition des charges et pris acte de ce que cette division n'est pas contraire à la destination de l'immeuble. **Annexe n°8**

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est annexée, ainsi que le certificat de non-recours délivré par le syndic.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les biens vendus ne sont pas concernés par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les biens vendus ne sont pas concernés par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Les biens vendus ne sont pas concernés par cette réglementation.

Audit énergétique

Le **BIEN** objet des présentes relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, par suite **il n'a pas été établi d'audit énergétique.**

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble **ne se trouve pas** dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme ainsi qu'il en est justifié par l'état des nuisances sonores aériennes annexé aux présentes. **Annexe n°9**

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant spécifié que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière

d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Etat des risques

Un état des risques est annexé. **Annexe n°10**

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes. **Annexe n°10**

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé. **Annexe n°11**

Aléa - Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une **zone à faible modéré**.

Une copie de la cartographie est annexée. **Annexe n°12**

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITÉS DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article 1253 du Code civil :

"Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.

Sous réserve de l'article L 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal."

- Des dispositions de l'article 544 du Code civil :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- Des dispositions de l'article R 1334-31 du Code de la santé publique :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Le juge

pourrait considérer comme anormal un trouble répétitif, intensif ou qui outrepasserait les activités normales attendues de la part du voisinage.

VOISINAGE DANS L'IMMEUBLE

Le **VENDEUR** déclare ne pas subir ni connaître de troubles de voisinage de la part d'autres occupants de l'immeuble.

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). ***Annexe n°10***
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL). ***Annexe n°10***
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques). ***Annexe n°13***
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer. ***Annexe n°10***
- La base de données relative aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (Géoportail de l'urbanisme). ***Annexe n°14***

Une copie de ces consultations est annexée.

RÈGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA COPROPRIÉTÉ

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro .

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,

- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation technique générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état technique de l'immeuble et des équipements communs au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. À défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'**ACQUEREUR** d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

L'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dispose ce qui suit :

"I.- A l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la date de réception des travaux de construction de l'immeuble, un projet de plan pluriannuel de travaux est élaboré dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation soumis à la présente loi. Il est actualisé tous les dix ans.

Ce projet de plan pluriannuel de travaux comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation, sauf lorsque l'exemption prévue au deuxième alinéa du même article L. 126-31 s'applique, et, le cas échéant, à partir du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du même code dès lors que ce dernier a été réalisé :

1° La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

2° Une estimation du niveau de performance au sens de l'article L. 173-1-1 dudit code que les travaux mentionnés au 1° du présent I permettent d'atteindre ;

3° Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation ;

4° Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Si le diagnostic technique global mentionné au deuxième alinéa du présent I ne fait apparaître aucun besoin de travaux au cours des dix années qui suivent son élaboration, le syndic est dispensé de l'obligation d'élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux.

Le projet de plan pluriannuel de travaux est établi par une personne disposant des compétences et des garanties précisées par décret, pouvant différer de celles du tiers mentionné à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires les modalités d'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux, qui sont votées à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

Les travaux prescrits dans le plan pluriannuel de travaux ainsi que leur échéancier et, le cas échéant, ceux prescrits par le diagnostic technique global sont intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble prévu à l'article 18 de la présente loi.

II.-Le projet de plan pluriannuel de travaux est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son élaboration ou sa révision. Lorsque ce projet de plan fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux au cours des dix prochaines années, le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux, qui est soumise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Au regard des décisions prises par l'assemblée générale mentionnée au premier alinéa du présent II, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale appelée à approuver les comptes soit la question de l'adoption de tout ou partie du projet de plan pluriannuel de travaux, s'il n'a pas été adopté, soit les décisions relatives à la mise en œuvre de l'échéancier du plan pluriannuel de travaux adopté.

III.-Dans le cadre de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation, l'autorité administrative compétente peut à tout moment demander au syndic de lui transmettre le plan pluriannuel de travaux adopté dans les conditions prévues au II du présent article, afin de vérifier que les travaux programmés permettent de garantir la sauvegarde de l'immeuble et la sécurité de ses occupants.

A défaut de transmission du plan pluriannuel de travaux adopté dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande ou si le plan transmis ne prescrit manifestement pas les travaux nécessaires à la préservation de la sécurité des occupants de l'immeuble, l'autorité administrative peut élaborer ou actualiser d'office le projet de plan pluriannuel de travaux, en lieu et place du syndicat des copropriétaires et aux frais de ce dernier.

Dès réception du projet de plan pluriannuel de travaux notifié par l'autorité administrative, le syndic convoque l'assemblée générale, qui se prononce sur la question de l'adoption de tout ou partie de ce projet de plan."

L'adoption de ce plan s'impose à partir :

- du 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots principaux,
- du 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots principaux,
- du 1^{er} janvier 2025 pour les copropriétés comprenant moins de 50 lots principaux.

En l'espèce, le projet de plan pluriannuel de travaux n'a pas encore été voté en assemblée générale des copropriétaires.

FICHE SYNTHÉTIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le _____ dont une copie est annexée.
Annexe n°15

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-14 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic **ne révèle pas** l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, la cession des lots ne donne donc pas lieu à leur remboursement par le syndicat.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira, à l'ordre du jour de l'assemblée générale, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Règlement(s) de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Un exemplaire du règlement de copropriété a été remis dès avant ce jour à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel est :

**IMMO DE FRANCE,
7 Rue de la Grenouillère,
01000 BOURG-EN-BRESSE (AIN)**

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Aucun état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 ne peut être délivré par le syndic étant donné que les lots ont été

créés concomitamment aux présentes. En conséquence, le syndic de copropriété se trouve dans l'impossibilité d'établir un état daté sur un lot « inexistant » avant la signature des présentes.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

En ce qui concerne les charges comprises dans le budget prévisionnel :

Le budget prévisionnel réunit l'ensemble des dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble de l'année budgétaire à venir (qui correspond à un exercice comptable). Ce sont les charges de fonctionnement courant, celles qui nécessitent une permanence de trésorerie pour y faire face notamment : eau, chauffage, électricité ascenseur.

Les parties n'entendront pas déroger au principe légal. Le constituant supportera la totalité des charges comprises au budget prévisionnel et précédemment appelées par le syndic.

L'acquéreur supportera l'ensemble des charges appelées à compter de son entrée en jouissance.

En ce qui concerne les charges non comprises dans le budget prévisionnel

:

Les dépenses hors budget prévisionnel comprennent les dépenses pour travaux et autres opérations exceptionnelles.

L'acquéreur supportera l'ensemble des appels de fonds exigibles à compter de la réception par le syndic de la notification de la vente, conformément au principe légal sus exposé.

Toutefois, si une nouvelle réunion de l'assemblée générale a lieu avant la signature de l'acte de vente, le constituant s'oblige, savoir :

- à en avertir l'acquéreur en lui adressant l'ordre du jour, le tout au minimum huit jours à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par remise en mains propres contre récépissé,
- et à lui donner dans le même temps mandat pour le représenter et y exercer le droit de vote, étant précisé que le vote de l'acquéreur engagera le constituant, et ce même en cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit.

Si, dans cette hypothèse, ces deux obligations ne sont pas respectées, le coût des travaux décidés au terme de cette assemblée incombera au constituant et leur montant estimé, ou leur solde non encore acquitté au jour de l'acte authentique, sera versé, au jour de l'acte, directement entre les mains de l'acquéreur.

En ce qui concerne les avances :

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits du constituant, qui accepte, dans les avances, s'il en existe, ouvert au nom de ce dernier dans les comptes de la copropriété.

S'il en existe, les avances versées par le constituant seront remboursées par l'acquéreur selon les directives du syndic.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Absence de travaux

Les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires révèlent qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

Notification de la mutation au syndic - Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété. A cette occasion, l'**ACQUEREUR** autorise le notaire à communiquer au syndic son adresse électronique ainsi que son numéro de téléphone.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la commune de VIRIAT par suite des faits et actes suivants, savoir :

- Concernant la parcelle initialement cadastrée section B numéro 11

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Dominique MUGNIER, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), les 23 et 30 Décembre 1981, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de cette parcelle pour l'avoir acquise de :

Madame LACOMBE Monique Thérèse, née à VIRIAT (Ain) le 31 Décembre 1941, religieuse, domiciliée à SAINT FOY LES LYON (Rhône) 12 Rue Georges Clémenceau, et demeurant à PARAKOU (Afrique-République Populaire du Bénin)

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 26 Janvier 1982, volume 3232, numéro 16.

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section B numéro 11 est devenue Section AE numéro 31 (procès-verbal de remaniement publié au bureau des hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 15 octobre 1987, volume 3923, numéro 21).

- Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 29, 143 et 138

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Alain COLOMBANT, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 30 Juin 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de ces parcelles pour les avoir acquises de :

Monsieur CHARNAY Julien Marcel et Madame MERLE Léa Marie Alphonsine, son épouse, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 71 Allée des Vieilles Ecoles, nés savoir : le mari à ATTIGNAT (Ain) le 05 Mars 1911 et l'épouse à VIRIAT (Ain) le 04 Août 1918

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 23 Juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3056.

Précision étant ici faite :

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 138 était antérieurement cadastrée section AE numéro 30,*
- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 143 était antérieurement cadastrée section AE numéro 78.*

- Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 81 et 85

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Alain COLOMBANT, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 16 Juillet 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire desdites parcelles pour les avoir acquises de :

Madame COMTET Monique Suzanne, agricultrice, demeurant à LENT (Ain) « Saint Pierre », épouse de Monsieur BORNEAT Marcel Léon, née à BOURG EN BRESSE (Ain) le 25 Mai 1931,

Et Madame SIMONET Marie Thérèse Eliane, secrétaire commerciale, demeurant à LENT (Ain) « Le Mollard », veuve de Monsieur GERBEL Victor, née à BOURG EN BRESSE (Ain) le 14 Décembre 1950,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 16 Juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3540.

Suivie d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean DUC DODON, Notaire sus nommé, le 16 Octobre 1992 publiée audit bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 22 Octobre 1992, volume 1992 P, numéro 4254.

- Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 83, 144, 148 et 150

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 24 Août 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire desdites parcelles pour les avoir acquises de :

Monsieur CHAPUIS Georges Félix et Madame SIMON Berthe Lucie Marie, son épouse, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 94 Route de Crangeat, nés tous deux à VIRIAT (Ain) savoir : le mari le 23 Juillet 1913 et l'épouse le 06 Janvier 1922,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 24 Septembre 1992, volume 1992 P, numéro 3887.

Précision étant ici faite :

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 150 était antérieurement cadastrée section AE numéro 28,*

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 144 était antérieurement cadastrée section AE numéro 86,*

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 148 était antérieurement cadastrée section AE numéro 103.*

- Concernant la parcelle initialement cadastrée section AE Numéro 84

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 27 Août 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de ladite parcelle pour l'avoir acquise de :

Monsieur SUBTIL André Marcel, Ingénieur, et Madame LAURENT Anne Marie, Animatrice, son épouse, Animatrice, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 544 A Rue Prosper Convert, nés savoir : le mari à BOURG EN BRESSE (Ain) le 13 Novembre 1942 et l'épouse à VIRIAT (Ain) le 21 Juin 1942,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 08 Octobre 1992, volume 3232, numéro 4023.

Précision étant ici faite que ladite parcelle était antérieurement cadastrée section B numéro 183.

- Concernant la parcelle initialement cadastrée section AE Numéro 82

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 24 Décembre 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de ladite parcelle par suite de l'expropriation des Consorts MERLE, de divers lieux :

Madame Léa Marie Alphonsine MERLE, épouse de Monsieur Julien Marcel CHARNAY, née à VIRIAT (Ain) le 04 Août 1918,

Madame Thérèse Marie Félicie MERLE, veuve de Monsieur Lucien DUBOIS, née à VIRIAT (Ain) le 05 Octobre 1919,

Madame Marthe Marie Jeanne MERLE, épouse de Monsieur Paul Félix CHARNAY, née à VIRIAT (Ain) le 10 Mars 1922,

Madame Berthe Marie Madeleine MERLE, veuve de Monsieur Marcel Lucien Alphonse GALLET, née à VIRIAT (Ain) le 22 Juillet 1924,

Monsieur Léon Pierre MERLE, époux de Madame Marie Thérèse GUILLERMIN, né à VIRIAT (Ain) le 07 Avril 1926,

Madame Marie Marguerite MERLE, épouse de Monsieur Albert Louis Auguste CHAMBARD, née à VIRIAT (Ain) le 20 Septembre 1927,

Monsieur André Francisque MERLE, époux de Madame Laure Agnès DUBOIS, née à VIRIAT (Ain) le 03 Septembre 1932,

Et Madame Paulette Marie Anne MERLE, épouse de Monsieur Paul Victor BUATIER, née à VIRIAT (Ain) le 10 Janvier 1935,

Ladite expropriation a eu lieu moyennant une indemnité stipulée payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 21 Janvier 1993, volume 1993 P, numéro 294.

- Concernant l'ensemble immobilier dans son intégralité :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes proviennent de la subdivision du lot numéro 4 ainsi qu'il résulte de l'acte modificatif au règlement de copropriété, reçu par Maître Matthieu ADRIEN Notaire à BOURG EN BRESSE ce jour dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de l'AIN.

Etant ici précisé que la mise en copropriété du bien objet des présentes a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de l'AIN le 2 août 2012 volume 2012P numéro 4250.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE : Accueil.siege@immofranceain.com

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son siège social indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L' **ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION - AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses

contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Maison de Santé Pluridisciplinaire

La Barre

01440 VIRIAT

Création des lots 7, 8, 9 et 10

22159901

MAD/AF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

À BOURG-EN-BRESSE (Ain), 220 avenue des Granges Bardes,

Maître Matthieu ADRIEN, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « NOTAIRES CONSEILS BOURG-EN-BRESSE », titulaire d'Offices Notariaux à BOURG-EN-BRESSE (Ain) 220 avenue des Granges Bardes et 5 avenue Alsace Lorraine, identifié sous le numéro CRPCEN 01083,

A REÇU le présent acte à la requête de :

1°/ Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE**, Syndicat de copropriété, non immatriculé au SIREN, dont le siège est à VIRIAT (01440), La Barre
est représentée à l'acte par ++++++++

2°/ La **COMMUNE DE VIRIAT**, Collectivité territoriale, située dans le département de l'AIN, dont l'adresse du siège est à VIRIAT (01440), 204 rue Prosper Convert en la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 210104519.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à VIRIAT (AIN), La Barre.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ Origine de propriété du chef de la commune de VIRIAT

1ent/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Dominique MUGNIER, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), les 23 et 30 Décembre 1981, la **Commune de VIRIAT (Ain)** est devenue propriétaire sur le territoire de la Commune de VIRIAT (Ain), lieudit "La Barre", d'une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance</i>
B	11	LA BARRE	00ha 72a 90ca

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame LACOMBE Monique Thérèse, née à VIRIAT (Ain) le 31 Décembre 1941, religieuse, domiciliée à SAINTE FOY LES LYON (Rhône) 12 Rue Georges Clémenceau, et demeurant à PARAKOU (Afrique-République Populaire du Bénin)

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 26 Janvier 1982, volume 3232, numéro 16.

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section B numéro 11 est devenue Section AE numéro 31 (procès-verbal de remaniement publié au bureau des hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 15 octobre 1987, volume 3923, numéro 21).

2ent/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Alain COLOMBANT, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 30 Juin 1992, la **Commune de VIRIAT (Ain)** est devenue propriétaire sur le territoire de la Commune de VIRIAT (Ain), lieudit "La Barre" et « 71 Allée des Vieilles », de plusieurs parcelles de terrain cadastrées sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance</i>
AE	29	LA BARRE	00ha 45a 63ca
AE	138	LA BARRE	01ha 61a 90ca
AE	143	71 ALLEE DES VIEILLES	00ha 01a 96ca
Soit une contenance globale de ...			02ha 09a 49ca

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur CHARNAY Julien Marcel et Madame MERLE Léa Marie Alphonsine, son épouse, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 71 Allée des Vieilles Ecoles, nés savoir : le mari à ATTIGNAT (Ain) le 05 Mars 1911 et l'épouse à VIRIAT (Ain) le 04 Août 1918

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 23 Juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3056.

Précision étant ici faite :

- **Que la parcelle cadastrée section AE numéro 138 était antérieurement cadastrée section AE numéro 30,**
- **Que la parcelle cadastrée section AE numéro 143 était antérieurement cadastrée section AE numéro 78.**

3ent/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Alain COLOMBANT, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 16 Juillet 1992, la **Commune de VIRIAT (Ain)** est devenue propriétaire sur le territoire de la Commune de VIRIAT (Ain), lieudit "Viriât", de plusieurs parcelles de terrain cadastrées sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance</i>
AE	81	VIRIAT	00ha 21a 00ca
AE	85	VIRIAT	00ha 30a 76ca
Soit une contenance globale de ...			00ha 51a 76ca

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame COMTET Monique Suzanne, agricultrice, demeurant à LENT (Ain) « Saint Pierre », épouse de Monsieur BORNEAT Marcel Léon, née à BOURG EN BRESSE (Ain) le 25 Mai 1931,

Et Madame SIMONET Marie Thérèse Eliane, secrétaire commerciale, demeurant à LENT (Ain) « Le Mollard », veuve de Monsieur GERBEL Victor, née à BOURG EN BRESSE (Ain) le 14 Décembre 1950,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 16 Juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3540.

Suivie d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean DUC DODON, Notaire sus nommé, le 16 Octobre 1992 publiée audit bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 22 Octobre 1992, volume 1992 P, numéro 4254.

4ent/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 24 Août 1992, la **Commune de VIRIAT (Ain)** est devenue propriétaire sur le territoire de la Commune de VIRIAT (Ain), lieudit "La Barre" et « Thévenon », de plusieurs parcelles de terrain cadastrées sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance</i>
AE	150	LA BARRE	00ha 80a 46ca
AE	144	THEVENON	00ha 60a 97ca
AE	148	THEVENON	00ha 24a 44ca
AE	83	THEVENON	00ha 09a 20ca
Soit une contenance globale de ...			01ha 75a 07ca

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur CHAPUIS Georges Félix et Madame SIMON Berthe Lucie Marie, son épouse, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 94 Route de Crangeat, nés tous deux à VIRIAT (Ain) savoir : le mari le 23 Juillet 1913 et l'épouse le 06 Janvier 1922,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 24 Septembre 1992, volume 1992 P, numéro 3887.

Précision étant ici faite :

- **Que la parcelle cadastrée section AE numéro 150 était antérieurement cadastrée section AE numéro 28,**
- **Que la parcelle cadastrée section AE numéro 144 était antérieurement cadastrée section AE numéro 86,**
- **Que la parcelle cadastrée section AE numéro 148 était antérieurement cadastrée section AE numéro 103.**

5ent/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 27 Août 1992, la **Commune de VIRIAT (Ain)** est devenue propriétaire sur le territoire de la Commune de VIRIAT (Ain), lieudit "Viriat", d'une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance</i>
AE	84	VIRIAT	00ha 08a 87ca

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur SUBTIL André Marcel, Ingénieur, et Madame LAURENT Anne Marie, Animatrice, son épouse, Animatrice, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 544 A Rue Prosper Convert, nés savoir : le mari à BOURG EN BRESSE (Ain) le 13 Novembre 1942 et l'épouse à VIRIAT (Ain) le 21 Juin 1942,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 08 Octobre 1992, volume 3232, numéro 4023.

Précision étant ici faite que ladite parcelle était antérieurement cadastrée section B numéro 183.

6ent/

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 24 Décembre 1992, la **Commune de VIRIAT (Ain)** est devenue propriétaire sur le territoire de la Commune de VIRIAT (Ain), lieudit "Viriat", d'une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

<i>Section</i>	<i>Numéro</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance</i>
AE	82	VIRIAT	00ha 19a 50ca

Par suite de l'expropriation des Consorts MERLE, de divers lieux :

Madame Léa Marie Alphonsine MERLE, épouse de Monsieur Julien Marcel CHARNAY, née à VIRIAT (Ain) le 04 Août 1918,

Madame Thérèse Marie Félicie MERLE, veuve de Monsieur Lucien DUBOIS, née à VIRIAT (Ain) le 05 Octobre 1919,

Madame Marthe Marie Jeanne MERLE, épouse de Monsieur Paul Félix CHARNAY, née à VIRIAT (Ain) le 10 Mars 1922,

Madame Berthe Marie Madeleine MERLE, veuve de Monsieur Marcel Lucien Alphonse GALLET, née à VIRIAT (Ain) le 22 Juillet 1924,

Monsieur Léon Pierre MERLE, époux de Madame Marie Thérèse GUILLERMIN, né à VIRIAT (Ain) le 07 Avril 1926,

Madame Marie Marguerite MERLE, épouse de Monsieur Albert Louis Auguste CHAMBARD, née à VIRIAT (Ain) le 20 Septembre 1927,

Monsieur André Francisque MERLE, époux de Madame Laure Agnès DUBOIS, née à VIRIAT (Ain) le 03 Septembre 1932,

Et Madame Paulette Marie Anne MERLE, épouse de Monsieur Paul Victor BUATIER, née à VIRIAT (Ain) le 10 Janvier 1935,

Ladite expropriation a eu lieu moyennant une indemnité stipulée payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 21 Janvier 1993, volume 1993 P, numéro 294.

2°/ Mise en copropriété à la requête de la Commune de VIRIAT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT, alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 publié au service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE le 2 août 2012 volume 2012P numéro 4250, l'immeuble ci-dessous désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété.

A VIRIAT (AIN) 01440 La Barre.

Un ensemble immobilier de plain-pied dénommé "MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE" formé d'un bâtiment unique comprenant :

* Six locaux professionnels d'activités,

* En parties communes :

- Esplanade
- Hall d'entrée pour l'accès aux locaux d'activités et au couloir,
- Locaux techniques,
- Sanitaires hommes,
- Sanitaires femmes,
- Boîtes aux lettres.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	331	LA BARRE	00 ha 08 a 66 ca

Concordances cadastrales

Il est ici précisé :

- Que la parcelle cadastrée section AE numéro 331 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 325 (procès-verbal du cadastre en cours de publication au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain)),
- Que la parcelle cadastrée section AE numéro 325 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 269 (procès-verbal du cadastre n°16030 publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 05 mai 2011, volume 2011 P numéro 2426),
- Que la parcelle cadastrée section AE numéro 269 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 208 (procès-verbal du cadastre n°12624 publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 14 Février 2006, volume 2006 P numéro 772),
- Que la parcelle cadastrée section AE numéro 208 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 203 (procès-verbal du cadastre publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 20 Avril 2000, volume 2000 P numéro 2084),
- Que la parcelle cadastrée section AE numéro 203 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AE numéros 28, 29, 30, 31, 78, 81, 82, 83, 84 et 85.

L'ensemble immobilier a été divisé en SIX (6) LOTS, savoir :

Lot numéro un (1) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 1 au plan du bâtiment, d'une surface de 133,60m², comprenant : Entrée, accueil, sanitaires, une salle de repos avec placards, quatre salles de soins, une salle d'ostéopathie et un gymnase.

Et les trois cent quatorze millièmes (314 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 2 au plan du bâtiment, d'une surface de 38,5m², comprenant : Accueil avec placard, sanitaires, une salle de soins/Bureau avec placards.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 3 au plan du bâtiment, d'une surface de 38,3m², comprenant : Une pièce avec placards.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 4 au plan du bâtiment, d'une surface de 47,5m², comprenant : Accueil, sanitaires, deux salles de soins avec placards.

Et les cent douze millièmes (112 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 5 au plan du bâtiment, d'une surface de 34,7m², comprenant : Accueil, sanitaires, une salle de soins/Bureau.

Et les quatre-vingt-deux millièmes (82 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 6 au plan du bâtiment, d'une surface de 132,7m², comprenant : Accueil/dégagement avec placard, sanitaires, archives, une salle détente/rangement avec sanitaires et placards, trois cabinets avec placard.

Et les trois cent douze millièmes (312 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRES

L'état descriptif originaires est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	0,0	Un local d'activité	314 / 1000
2	0,0	Un local d'activité	90 / 1000
3	0,0	Un local d'activité	90 / 1000
4	0,0	Un local d'activité	112 / 1000
5	0,0	Un local d'activité	82 / 1000

6	0,0	Un local d'activité	312 / 1000
---	-----	---------------------	------------

Par suite de cette mise en copropriété, la Commune de VIRIAT demeure propriétaire du lot numéro QUATRE (4) de l'immeuble.

Le copropriétaire requérant entend subdiviser le lot numéro QUATRE (4) en QUATRE (4) nouveaux lots.

A cet effet, le cabinet CHANEL-GRAND, Géomètre-Expert à BOURG EN BRESSE (01000) 34 boulevard Voltaire a établi un projet de modificatif de l'état descriptif de division dont une copie est ci-annexée. **Annexe**

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

MODIFICATIF À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le requérant sus désigné entend modifier le lot numéro 4 afin de le subdiviser en 4 lots portant les numéros SEPT (7) à DIX (10).

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le , statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic ainsi que le certificat de non recours est annexée. **Annexe**

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Gilles BEAUDOT Alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 :

- **à l'annulation du lot numéro 4 de l'ensemble immobilier sus-désigné,**
- **à son remplacement par les nouveaux lots numéros SEPT (7) à DIX (10) désignés de la manière suivante :**

Lot numéro sept (7) : (lot transitoire)

Une salle d'attente.

Et les dix sept millièmes (17 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée,

Un local d'activité comprenant : une salle de soins avec placard.

Et les quarante trois millièmes (43 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) : (lot transitoire)

Des sanitaires.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée,
Un local d'activité comprenant : une salle de soins avec placard.
Et les quarante quatre millièmes (44 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus de la suppression du lot numéro QUATRE (4), la quote-part des parties communes générales afférentes aux anciens et nouveaux anciens et nouveau reste exprimée en millièmes (1000èmes).

Le dossier de modificatif à l'état descriptif de division établi par le géomètre est annexé. **Annexe**

Celui-ci comprend les plans constatant la situation initiale (lot 4) et la situation finale (lots 7, 8, 9 et 10).

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° des lots	Etag e	Nature du lot	Quote-part générale	Observations
1	0,0	Un local d'activité	314/1000	-
2	0,0	Un local d'activité	90/1000	-
3	0,0	Un local d'activité	90/1000	-
4	0,0	Un local d'activité	112/1000	Supprimé et divisé en 4 nouveaux lots
5	0,0	Un local d'activité	82/1000	-
6	0,0	Un local d'activité	312/1000	-
7	0,0	Salle d'attente	17/1000	Lot transitoire issu du lot n°4
8	0,0	Un local d'activité	43/1000	Nouveau lot issu du lot n°4
9	0,0	Sanitaires	8/1000	Lot transitoire issu du lot n°4
10	0,0	Un local d'activité	44/1000	Nouveau lot issu du lot n°4

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro .

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le copropriétaire requérant, savoir la commune de VIRIAT.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de l'AIN conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Maison de Santé Pluridisciplinaire

La Barre

01440 VIRIAT

Suppression des lots 7 et 9 et création parties communes spéciales

22159904

MAD/AF/

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

LE

À BOURG-EN-BRESSE (Ain), 220 avenue des Granges Bardes,

Maître Matthieu ADRIEN, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « NOTAIRES CONSEILS BOURG-EN-BRESSE », titulaire d'Offices Notariaux à BOURG-EN-BRESSE (Ain) 220 avenue des Granges Bardes et 5 avenue Alsace Lorraine, identifié sous le numéro CRPCEN 01083,

A REÇU le présent acte à la requête de :

**Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE, Syndicat de copropriété, dont le siège est à VIRIAT (01440), La Barre. Non immatriculé au SIREN
est représentée à l'acte par**

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à VIRIAT (AIN), La Barre.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Mise en copropriété du chef de la commune de VIRIAT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT, alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 publié au service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE le 2 août 2012 volume 2012P numéro 4250, l'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété.

L'ensemble immobilier a été divisé en SIX (6) LOTS, savoir :

Lot numéro un (1) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 1 au plan du bâtiment, d'une surface de 133,60m², comprenant : Entrée, accueil, sanitaires, une salle de repos avec placards, quatre salles de soins, une salle d'ostéopathie et un gymnase.

Et les trois cent quatorze millièmes (314 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 2 au plan du bâtiment, d'une surface de 38,5m², comprenant : Accueil avec placard, sanitaires, une salle de soins/Bureau avec placards.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 3 au plan du bâtiment, d'une surface de 38,3m², comprenant : Une pièce avec placards.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 4 au plan du bâtiment, d'une surface de 47,5m², comprenant : Accueil, sanitaires, deux salles de soins avec placards.

Et les cent douze millièmes (112 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 5 au plan du bâtiment, d'une surface de 34,7m², comprenant : Accueil, sanitaires, une salle de soins/Bureau.

Et les quatre-vingt-deux millièmes (82 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 6 au plan du bâtiment, d'une surface de 132,7m², comprenant : Accueil/dégagement avec placard, sanitaires, archives, une salle détente/rangement avec sanitaires et placards, trois cabinets avec placard.

Et les trois cent douze millièmes (312 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRES

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	0,0	Un local d'activité	314 / 1000
2	0,0	Un local d'activité	90 / 1000
3	0,0	Un local d'activité	90 / 1000
4	0,0	Un local d'activité	112 / 1000
5	0,0	Un local d'activité	82 / 1000
6	0,0	Un local d'activité	312 / 1000

2°/ Modificatif à l'EDD (subdivision du lot 4)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Matthieu ADRIEN, Notaire à BOURG EN BRESSE le ++++ en cours de publication au service de la publicité foncière de l'AIN, l'immeuble a fait l'objet d'un modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété.

Le lot numéro 4 a été subdivisé en 4 lots portant les numéros SEPT (7) à DIX (10).

En conséquence, il a été procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Gilles BEAUDOT Alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 :

- à l'annulation du lot numéro 4 de l'ensemble immobilier sus-désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots numéros SEPT (7) à DIX (10) désignés de la manière suivante :

Lot numéro sept (7) :

Une salle d'attente. (*lot transitoire*)

Et les dix sept millièmes (17 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée,

Un local d'activité comprenant : une salle de soins avec placard.

Et les quarante trois millièmes (43 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Des sanitaires. (*lot transitoire*)

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée,

Un local d'activité comprenant : une salle de soins avec placard.

Et les quarante quatre millièmes (44 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

3°/ Vente des lots 7 et 9 (au Syndicat des copropriétaires)

Vente par la Commune de VIRIAT au Syndicat des copropriétaires de la maison de santé pluridisciplinaire, aux termes d'un acte reçu par Maître Matthieu ADRIEN Notaire à BOURG EN BRESSE le ++++++ en cours de publication au service de la publicité foncière de l'AIN.

Aux termes de cet acte, le Syndicat des copropriétaires de la maison de santé pluridisciplinaire a acquis les lots ci après désignés :

Lot numéro sept (7)

Un LOCAL D'ACTIVITES.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Des sanitaires.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes générales.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale	Observations
1	0,0	Un local d'activité	314/1000	-
2	0,0	Un local d'activité	90/1000	-
3	0,0	Un local d'activité	90/1000	-
4	0,0	Un local d'activité	112/1000	Supprimé et divisé en 4 nouveaux lots
5	0,0	Un local d'activité	82/1000	-
6	0,0	Un local d'activité	312/1000	-
7	0,0	Salle d'attente	17/1000	Lot transitoire issu du lot n°4
8	0,0	Un local d'activité	43/1000	Nouveau lot issu du lot n°4
9	0,0	Sanitaires	8/1000	Lot transitoire issu du lot n°4

10	0,0	Un local d'activité	44/1000	Nouveau lot issu du lot n°4
----	-----	---------------------	---------	-----------------------------

CECI EXPOSE, il est passé à la MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE, objet des présentes.

Les copropriétaires entendent annuler les lots numéros SEPT (7) et NEUF (9) appartenant au Syndicat des copropriétaires de la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

A cet effet, le cabinet CHANEL-GRAND, Géomètre-Expert à BOURG EN BRESSE (01000) 34 boulevard Voltaire a établi un projet de modificatif de l'état descriptif de division.

Le dossier établi par ledit géomètre est annexé aux présentes, ainsi que les plans intermédiaires matérialisant les lots 7 et 9, en suite de la création par la subdivision du lot numéro 4, ainsi que le plan final en suite de leur suppression et rattachement aux parties communes dites spéciales. **Annexe**

EXPOSE

DÉSIGNATION

A VIRIAT (AIN) 01440 La Barre.

Un ensemble immobilier de plain-pied dénommé "MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE" formé d'un bâtiment unique comprenant :

- * Six locaux professionnels d'activités,
- * En parties communes :

- Esplanade
- Hall d'entrée pour l'accès aux locaux d'activités et au couloir,
- Locaux techniques,
- Sanitaires hommes,
- Sanitaires femmes,
- Boîtes aux lettres.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	331	LA BARRE	00 ha 08 a 66 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Concordances cadastrales

Il est ici précisé :

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 331 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 325 (procès-verbal du cadastre en cours de publication au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain)),*
- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 325 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 269 (procès-verbal du*

- cadastre n°16030 publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 05 mai 2011, volume 2011 P numéro 2426),*
- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 269 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 208 (procès-verbal du cadastre n°12624 publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 14 Février 2006, volume 2006 P numéro 772),*
 - *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 208 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 203 (procès-verbal du cadastre publié au bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 20 Avril 2000, volume 2000 P numéro 2084),*
 - *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 203 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AE numéros 28, 29, 30, 31, 78, 81, 82, 83, 84 et 85.*

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT, alors Notaire à BOURG EN BRESSE, le 24 juillet 2012 publié au service de la publicité foncière de l'AIN, le 2 août 2012 volume 2012P numéro 4250.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Matthieu ADRIEN, notaire à BOURG EN BRESSE le , en cours de publication au service de la publicité foncière de l'AIN.

IDENTIFICATION DES LOTS

L'immeuble ou ensemble immobilier est actuellement divisé en NEUF (9) lots numérotés de 1 à 3 et 5 à 10.

Lot numéro un (1) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 1 au plan du bâtiment, d'une surface de 133,60m², comprenant : Entrée, accueil, sanitaires, une salle de repos avec placards, quatre salles de soins, une salle d'ostéopathie et un gymnase.

Et les trois cent quatorze millièmes (314 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 2 au plan du bâtiment, d'une surface de 38,5m², comprenant : Accueil avec placard, sanitaires, une salle de soins/Bureau avec placards.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 3 au plan du bâtiment, d'une surface de 38,3m², comprenant : Une pièce avec placards.

Et les quatre-vingt-dix millièmes (90 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 5 au plan du bâtiment, d'une surface de 34,7m², comprenant : Accueil, sanitaires, une salle de soins/Bureau.

Et les quatre-vingt-deux millièmes (82 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Un LOCAL D'ACTIVITES à usage professionnel, formant le lot numéro 6 au plan du bâtiment, d'une surface de 132,7m², comprenant : Accueil/dégagement avec placard, sanitaires, archives, une salle détente/rangement avec sanitaires et placards, trois cabinets avec placard.

Et les trois cent douze millièmes (312 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Un LOCAL D'ACTIVITES.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Un LOCAL D'ACTIVITES comprenant : deux salles de soins avec placard et des sanitaires.

Et les quarante-trois millièmes (43 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Des sanitaires.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Un LOCAL D'ACTIVITES.

Et les quarante-quatre millièmes (44 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'état descriptif original est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
-------------	-------	---------------	---------------------

1	0,0	Un local d'activité	314 / 1000
2	0,0	Un local d'activité	90 / 1000
3	0,0	Un local d'activité	90 / 1000
5	0,0	Un local d'activité	82 / 1000
6	0,0	Un local d'activité	312 / 1000
7	0,0	Un local d'activité	17 / 1000
8	0,0	Un local d'activité	43 / 1000
9	0,0	Un local d'activité	8 / 1000
10	0,0	Un local d'activité	44 / 1000

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

- I -

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

SUPPRESSION DE LOTS

Le Syndicat des copropriétaires de la Maison de Santé Pluridisciplinaire entend incorporer aux parties communes les lots numéros SEPT (7) et NEUF (9) de l'état descriptif de division sus énoncé.

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le _____, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, et a autorisé cette modification.

Une copie du procès-verbal d'assemblée générale, certifiée conforme par le syndic de copropriété, et le certificat de non recours est annexée. **Annexe**

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division, établi par Gilles BEAUDOT alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 et modifié par Maître Matthieu ADRIEN Notaire à BOURG EN BRESSE, le ++++++ à l'annulation des lots numéros SEPT (7) et NEUF (9) de l'ensemble immobilier sus-désigné.

Ce lot consiste en :

Lot numéro sept (7) :

Un LOCAL D'ACTIVITES.

Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Des sanitaires.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Pour la perception des droits lors de la publication au service de la publicité foncière, ce lot est évalué à UN EURO (1,00 EUR).

Par suite de la suppression de ces deux lots, il est également procédé à la modification de la répartition des charges, qui a été entérinée lors de l'assemblée générale ayant approuvé ce retrait.

Les charges de copropriété sont désormais établis en NEUF CENT SOIXANTE QUINZE MILLIEMES (975EMES)

 , en qualité de syndic, indique qu'il n'y a aucun passif exigible et non acquitté à ce jour par le retrayant et dû au syndicat des copropriétaires.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet des présentes proviennent de la subdivision du lot numéro 4 ainsi qu'il résulte de l'acte modificatif au règlement de copropriété, reçu par Maître Matthieu ADRIEN Notaire à BOURG EN BRESSE ce jour dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de l'AIN.

Etant ici précisé que la mise en copropriété du bien objet des présentes a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles BEAUDOT alors Notaire à BOURG EN BRESSE le 24 juillet 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de l'AIN le 2 août 2012 volume 2012P numéro 4250.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la commune de VIRIAT par suite des faits et actes suivants, savoir :

- Concernant la parcelle initialement cadastrée section B numéro 11

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Dominique MUGNIER, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), les 23 et 30 Décembre 1981, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de cette parcelle pour l'avoir acquise de :

Madame LACOMBE Monique Thérèse, née à VIRIAT (Ain) le 31 Décembre 1941, religieuse, domiciliée à SAINTE FOY LES LYON (Rhône) 12 Rue Georges Clémenceau, et demeurant à PARAKOU (Afrique-République Populaire du Bénin)

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 26 Janvier 1982, volume 3232, numéro 16.

Précision étant ici faite que la parcelle cadastrée section B numéro 11 est devenue Section AE numéro 31 (procès-verbal de remaniement publié au bureau des hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain) le 15 octobre 1987, volume 3923, numéro 21).

- Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 29, 143 et 138

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Alain COLOMBANT, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 30 Juin 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de ces parcelles pour les avoir acquises de :

Monsieur CHARNAY Julien Marcel et Madame MERLE Léa Marie Alphonsine, son épouse, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 71 Allée des Vieilles Ecoles, nés savoir : le mari à ATTIGNAT (Ain) le 05 Mars 1911 et l'épouse à VIRIAT (Ain) le 04 Août 1918

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 23 Juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3056.

Précision étant ici faite :

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 138 était antérieurement cadastrée section AE numéro 30,*
- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 143 était antérieurement cadastrée section AE numéro 78.*

- Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 81 et 85

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), et Maître Alain COLOMBANT, Notaire à BOURG EN BRESSE (Ain), le 16 Juillet 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire desdites parcelles pour les avoir acquises de :

Madame COMTET Monique Suzanne, agricultrice, demeurant à LENT (Ain) « Saint Pierre », épouse de Monsieur BORNEAT Marcel Léon, née à BOURG EN BRESSE (Ain) le 25 Mai 1931,

Et Madame SIMONET Marie Thérèse Eliane, secrétaire commerciale, demeurant à LENT (Ain) « Le Mollard », veuve de Monsieur GERBEL Victor, née à BOURG EN BRESSE (Ain) le 14 Décembre 1950,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 16 Juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3540.

Suivie d'une attestation rectificative reçue par Maître Jean DUC DODON, Notaire sus nommé, le 16 Octobre 1992 publiée audit bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 22 Octobre 1992, volume 1992 P, numéro 4254.

- Concernant les parcelles initialement cadastrées section AE numéros 83, 144, 148 et 150

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 24 Août 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire desdites parcelles pour les avoir acquises de :

Monsieur CHAPUIS Georges Félix et Madame SIMON Berthe Lucie Marie, son épouse, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 94 Route de Crangeat, nés tous deux à VIRIAT (Ain) savoir : le mari le 23 Juillet 1913 et l'épouse le 06 Janvier 1922,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 24 Septembre 1992, volume 1992 P, numéro 3887.

Précision étant ici faite :

- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 150 était antérieurement cadastrée section AE numéro 28,*
- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 144 était antérieurement cadastrée section AE numéro 86,*
- *Que la parcelle cadastrée section AE numéro 148 était antérieurement cadastrée section AE numéro 103.*

- Concernant la parcelle initialement cadastrée section AE Numéro 84

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 27 Août 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de ladite parcelle pour l'avoir acquise de :

Monsieur SUBTIL André Marcel, Ingénieur, et Madame LAURENT Anne Marie, Animatrice, son épouse, Animatrice, demeurant ensemble à VIRIAT (Ain) 544 A Rue Prosper Convert, nés savoir : le mari à BOURG EN BRESSE (Ain) le 13 Novembre 1942 et l'épouse à VIRIAT (Ain) le 21 Juin 1942,

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 08 Octobre 1992, volume 3232, numéro 4023.

Précision étant ici faite que ladite parcelle était antérieurement cadastrée section B numéro 183.

- Concernant la parcelle initialement cadastrée section AE Numéro 82

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DUC DODON, Notaire à MONTREVEL EN BRESSE (Ain), le 24 Décembre 1992, la Commune de VIRIAT (Ain) est devenue propriétaire de ladite parcelle par suite de l'expropriation des Consorts MERLE, de divers lieux :

Madame Léa Marie Alphonsine MERLE, épouse de Monsieur Julien Marcel CHARNAY, née à VIRIAT (Ain) le 04 Août 1918,

Madame Thérèse Marie Félicie MERLE, veuve de Monsieur Lucien DUBOIS, née à VIRIAT (Ain) le 05 Octobre 1919,

Madame Marthe Marie Jeanne MERLE, épouse de Monsieur Paul Félix CHARNAY, née à VIRIAT (Ain) le 10 Mars 1922,

Madame Berthe Marie Madeleine MERLE, veuve de Monsieur Marcel Lucien Alphonse GALLET, née à VIRIAT (Ain) le 22 Juillet 1924,

Monsieur Léon Pierre MERLE, époux de Madame Marie Thérèse GUILLERMIN, né à VIRIAT (Ain) le 07 Avril 1926,

Madame Marie Marguerite MERLE, épouse de Monsieur Albert Louis Auguste CHAMBARD, née à VIRIAT (Ain) le 20 Septembre 1927,

Monsieur André Francisque MERLE, époux de Madame Laure Agnès DUBOIS, née à VIRIAT (Ain) le 03 Septembre 1932,

Et Madame Paulette Marie Anne MERLE, épouse de Monsieur Paul Victor BUATIER, née à VIRIAT (Ain) le 10 Janvier 1935,

Ladite expropriation a eu lieu moyennant une indemnité stipulée payable par ladite commune aussitôt après réalisation des formalités hypothécaires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BOURG EN BRESSE (Ain), le 21 Janvier 1993, volume 1993 P, numéro 294.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
1	0,0	Local d'activités	314/975
2	0,0	Local d'activités	90/975
3	0,0	Local d'activités	90/975
5	0,0	Local d'activités	82/975
6	0,0	Local d'activités	312/975
8	0,0	Local d'activités	43/975
10	0,0	Local d'activités	44/975
TOTAL			975 / 975

- II -

ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE PARTIES COMMUNES SPECIALES

ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'article 81-17° de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifié dispose que l'assemblée générale doit décider à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives intervenues depuis son établissement.

Par suite, l'assemblée générale de la copropriété s'est réunie le _____, et a décidé, à la majorité de l'article 24, sur présentation du projet du présent acte, d'adapter le règlement de copropriété au droit positif, et par suite de le reprendre complètement en un seul document qui se substituera, dans ses règles, au règlement originaire.

Aux termes de cette assemblée, tous pouvoirs ont été donnés au syndic susnommé à l'effet d'intervenir aux présentes.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette assemblée est annexée.

Au paragraphe : « **DEFINITION DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES** »

Il y a lieu d'insérer ce qui suit :

Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs locaux privatifs, sans pour autant l'être à l'usage de tous. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

Il en est notamment ainsi, sans que cette énonciation soit nécessairement limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.

- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité propres à chaque bâtiment en cas de pluralité, notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente.

- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition.

- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs.

- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe, sauf si tous les lots en bénéficient.

- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si tous les lots en bénéficient.

- Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.

- Les revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres

d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement des charges spéciales à chacune d'elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

En l'espèce, les lots SEPT (7) et NEUF (9), initialement qualifiés de salle d'attente et sanitaires, qui, aux termes des présentes, deviennent des parties communes sont en définitive des parties communes spéciales qui sont exclusivement affectées aux lots TROIS (3), HUIT (8) et DIX (10).

Les charges spéciales à la jouissance de ces parties communes spéciales seront donc supportées par les lots sus indiqués comme suit :

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote-part générale
3	0,0	Local d'activités	511/1.000
8	0,0	Local d'activités	245/1.000
10	0,0	Local d'activités	244/1.000
TOTAL			1.000 / 1.000

Il est également précisé que l'assemblée générale des copropriétaires a d'ores et déjà autorisé les copropriétaires titulaires des lots TROIS (3), HUIT (8) et DIX (10) à procéder à tous les travaux rendus nécessaires par la création puis la suppression des lots SEPT (7) et NEUF (9), parties communes spéciales communes.

Lesdits travaux autorisés peuvent porter aussi bien sur des ornements que sur des aménagements purs et simples desdites parties communes spéciales.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro .

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndicat de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de l'AIN conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

