

MODIFICATIFS REGLEMENT DE COPROPRIETE SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES Place de la Halle à AIGUEPERSE
103327601
DF/DF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A CLERMONT-FERRAND (Puy de Dôme), 42 rue François Taravant, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître David FUZELLIER, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à CLERMONT-FERRAND, 42, rue
François Taravant, identifié sous le numéro CRPCEN 63008 ,**

**A reçu le présent acte contenant CREATION DE LOTS, CESSION DE
LOTS ET REFONTE DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION à la requête de :**

**1°/ Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à
AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et
164, Syndicat de copropriété non immatriculé au SIREN, dont l'état descriptif de
division – règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître
Jean-Pascal AUBIGNAT, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 9 septembre 2000,
publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000 volume 2000P
numéro 5169,**

- **modifié suivant acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à
CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la
publicité foncière de RIOM le 11 janvier 2018 volume 2018 P numéro 140.**
- **modifié suivant acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-
FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-
DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.**

DE PREMIERE PART

2°/ La Société dénommée **SCI CAROLEON, Société civile immobilière au
capital de 1000 €, dont le siège est à AIGUEPERSE (63260), Place de la Halle,
identifiée au SIREN sous le numéro 897702668 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.**

DE DEUXIEME PART

3°/ La Société dénommée **SCI CHRISOLINE**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à AIGUEPERSE (63260), Place de la Halle, identifiée au SIREN sous le numéro 897753273 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

DETROISIEME PART

4°/ La communauté de communes **CC PLAINE LIMAGNE**, Communauté d'agglomération, située dans le département de PUY-DE-DOME, dont l'adresse du siège est à AIGUEPERSE (63260), MAISON NORD LIMAGNE 158 Grande rue, identifiée sous le numéro SIREN 200071199.

DE QUATRIEME PART

Avec l'intervention de :

5°/ La Société dénommée **SCI PORT LOUIS**, Société civile immobilière au capital de 200,00 €, dont le siège est à AIGUEPERSE (63260), place du Marché, identifiée au SIREN sous le numéro 432102374 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

DE CINQUIEME PART

PRESENCE REPRESENTATION

1°/ Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164**, est représenté par Monsieur , agissant en sa qualité de Syndic de ladite copropriété, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du , et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du , dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Il est ici précisé que l'ensemble des copropriétaires étaient présents ou représentés à ladite assemblée et aucune résolution n'a fait l'objet d'un vote contre. Aucun recours n'est donc possible contre ladite Assemblée qui est définitive

2°/ La Société dénommée **SCI CAROLEON**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, est représentée par Monsieur Christophe TIXIDRE, domicilié pour les présentes au siège de la société, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes.

3°/ La Société dénommée **SCI CHRISOLINE** est représentée par Monsieur Christophe TIXIDRE, domicilié pour les présentes au siège de la société, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes.

4°/ La communauté de communes **CC PLAINE LIMAGNE** est représentée par Monsieur Claude RAYNAUD, agissant en qualité de Président dudit conseil communautaire, fonction à laquelle il a été désigné aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020 (reçue à la Préfecture du Puy-de-Dôme le 2020) dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une autre délibération dudit Conseil en date du mars 2025 (télétransmise à la Préfecture du Puy-de-Dôme le 2025) dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention après mention.

Le représentant 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.

5°/ La Société dénommée **SCI PORT LOUIS** est représentée par Madame Marie-Christine ROQUES, domiciliée pour les présentes au siège de la société, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et déclarant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes.

PREAMBULE

I.- Les présentes concernent l'immeuble sis à **AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164.**

Etant précisé que les présentes ont été préalablement autorisées aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 2025 dont une copie délivrée par le syndic est annexée après mention.

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164,**

- a) que la convocation à l'assemblée générale du 2025 a bien été faite dans les délais et formes prévus par la loi,
- b) que tous les copropriétaires absents ou votant contre ont été notifiés des Procès verbaux desdites Assemblées, et qu'aucun recours n'a été exercé dans les délais contre lesdites Assemblées
- c) que les résolutions n° 2025 inclus de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 2025 et relatives au présent modificatif ont été adoptées à l'unanimité.
- d) modificatif ont été adoptées à la majorité requise.

II. - Le règlement de copropriété, dont l'adaptation doit être effectuée, a été originellement établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pascal AUBIGNAT, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000 volume 2000P numéro 5169.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- suivant acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM le 11 janvier 2018 volume 2018 P numéro 140.
- suivant acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

Il est précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** seront employés indifféremment.

III.- OBJET DU PRESENT MODIFICATIF :

Dans le cadre du projet de création d'une maison de santé et de l'agrandissement de la pharmacie, les copropriétaires ont décidé de réaliser une refonte de la copropriété pour prendre en compte toutes les modifications à venir.

Cette refonte va être réalisée en trois étapes :

- ETAPE 1 :

- création du nouveau lot numéro QUINZE (15) sur les parties communes (droit à construire une partie de local sur la cour en rez-de-chaussée),
- division du lot UN (1) en deux nouveaux lots numéros SEIZE (16) et DIX-SEPT (17) (pour identifier l'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée),
- division du lot CINQ (5) en deux nouveaux lots numéros DIX-HUIT (18) et DIX-NEUF (19) (pour identifier l'emprise du futur ascenseur et son dégagement au premier étage),
- division du lot SIX (6) en deux nouveaux lots numéros VINGT (20) et VINGT-ET-UN (21) (pour séparer la partie basse et la partie haute de l'appartement duplex aux premier et deuxième étages),
- création du nouveau lot numéro VINGT-DEUX (22) sur les parties communes (droit à construire une salle d'attente sur la terrasse au premier étage),
- division du lot DOUZE (12) en deux nouveaux lots numéros VINGT-TROIS (23) et VINGT-QUATRE (24) (pour identifier l'emprise du futur ascenseur et son palier au deuxième étage).

- ETAPE 2 :

Le lot 15 issu des parties communes est vendu par le syndicat des copropriétaires à la **SCI CAROLEON**.

Les lots 16 et 18 sont vendus par la **SCI CAROLEON** au syndicat des copropriétaires car ils vont devenir des parties communes.

Le lot 19 est cédé par la **SCI CAROLEON** à la communauté de communes.

Les lots 20, 21 et 24 sont cédés par la SCI CHRISOLINE à la communauté de communes Plaine Limagne.

Le lot 22 issu des parties communes est vendu par le syndicat des copropriétaires à la communauté de communes Plaine Limagne.

Le lot 23 est vendu par la SCI CHRISOLINE au syndicat des copropriétaires car il va devenir une partie commune.

- ETAPE 3 :

- suppression des lots SEIZE (16), DIX-HUIT (18) et VINGT-TROIS (23) qui deviennent parties communes,
- réunion des lots numéros DEUX (2), TROIS (3), SEPT (7), QUATORZE (14), QUINZE (15) et DIX-SEPT (17) en un lot unique numéro VINGT-CINQ (25),
- réunion des lots numéros QUATRE (4) et TREIZE (13) en un seul et unique lot numéro VINGT-SIX (26),

- réunion des lots DIX-NEUF (19), VINGT (20) et VINGT-DEUX (22) en un seul et unique lot numéro VINGT-SEPT (27),
- suppression du lot numéro HUIT (8) qui est remplacé par le nouveau lot numéro VINGT-HUIT (28),
- suppression du lot numéro NEUF (9) qui est remplacé par le nouveau lot numéro VINGT-NEUF (29),
- suppression du lot numéro DIX (10) qui est remplacé par le nouveau lot numéro TRENTE (30),
- suppression du lot numéro ONZE (11) qui est remplacé par le nouveau lot numéro TRENTE-ET-UN (31),
- réunion des lots VINGT-ET-UN (21) et VINGT-QUATRE (24) en un seul et unique lot numéro TRENTE-DEUX (32),

- ETAPE 4 :

- refonte de l'état descriptif de division comprenant nouvelle description des lots, des parties communes et des parties privatives, création des charges escalier, des charges du futur ascenseur et des charges spéciales aux lots du rez-de-chaussée.

A ce titre, la société GEOVAL, géomètres experts, 38 rue de Sarliève – CS 10012 – 63808 COURNON D'AUVERGNE, a établi un rapport le 27 février 2025 qui demeurera annexé aux présentes.

Aux termes d'une délibération en date du _____ demeurée ci-annexée après mention l'Assemblée Générale des Copropriétaires a autorisé dans sa résolution numéro _____, le présent modificatif

Etant ici précisé que ce vote a été fait au vu du rapport de GEOVAL susvisé et le projet des présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la première modification de l'état descriptif de division-règlement de copropriété précité, objet des présentes.

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

comprenant :

Un corps de bâtiment, élevé :

- d'un rez-de-chaussée composé de :

- * six locaux commerciaux ou professionnels,
- * hall et cage d'escalier,
- * cour avec escalier,
- * sas et chaufferie,

- d'un premier étage composé de :

- * studio,
- * six appartements dont deux parties de duplex,
- * cour couverte à usage de terrasse,
- * escaliers et cages d'escaliers,

- d'un second étage composé de :

- * un appartement et second niveau de deux duplex,
- * palier,

- combles perdus.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface

AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

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

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

IDENTIFICATION DES LOTS

L'immeuble ou ensemble immobilier est actuellement divisé en QUATORZE (14) lots numérotés de 1 à 14 inclus.

Actuellement en les quotes-parts de parties communes sont exprimées DIX MILLE SEPT CENT TRENTIEMES (10.730 èmes).

ETAPE NUMERO UN

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE
PAR
CREATION DE LOTS ET SUBDIVISION DE LOTS**

**1.1 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : CREATION
DU LOT EPHEMERE NUMERO QUINZE (15) PAR PRELEVEMENT
SUR LES PARTIES COMMUNES**

Le nouveau lot créé est composé comme suit :

Lot numéro QUINZE (15) :	Un droit à construire une partie de local professionnel ou d'habitation au rez-de-chaussée pour une superficie de 19.80 m ² avec les cent quatre vingt six / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	2 288 / 10.916 èmes
-------------------------------------	--	---------------------

Par suite de la création de cette nouvelle partie privative comprise dans ce nouveau lot et de l'augmentation corrélative des quotes-parts de parties communes générales, les quotes-parts de parties communes doivent être exprimées :

- En ce qui concerne les parties communes générales en (10.730 + 186) = 10.916 èmes

EFFET-RELATIF

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

1.2 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : SUBDIVISION DU LOT UN (1) EN DEUX NOUVEAUX LOTS NUMEROTES SEIZE (16) et DIX SEPT (17)

Compte-tenu de la décision des travaux à réaliser dépendant de l'immeuble sus-désigné, il est procédé à la subdivision et l'annulation du lot numéro UN (1) de l'ensemble immobilier sus-désigné, et à son remplacement par deux lots numérotés de SEIZE (16) et DIX SEPT (17) inclus de la manière suivante :

Le lot suivant :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro UN (1) :	Au rez-de-chaussée : un local commercial ou professionnel en façade, à l'angle de la Grande Rue et de la Place de la Halle, comprenant une boutique, 3 pièces, sanitaires, avec accès par le hall et sur la cour, d'une superficie totale de 243.79 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les deux mille deux cent quatre-vingt-huitièmes / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	2 288 / 10.916 èmes

Est supprimé et subdivisé

Il est remplacé par les lots numéros SEIZE (16) et DIX SEPT (17) inclus dont la désignation suit :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro SEIZE (16) :	L'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée pour une superficie de 8.90 m ² avec les quatre-vingt-quatre / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	84 / 10.916 èmes
Lot numéro DIX-SEPT (17) :	Une partie de local commercial ou professionnel au rez-de-chaussée pour une superficie de 234.89 m ² avec les deux mille deux cent quatre / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	2 204/ 10.916 èmes

EFFET-RELATIF**1.3 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : SUBDIVISION DU LOT CINQ (5) EN DEUX NOUVEAUX LOTS NUMEROTES DIX HUIT (18) et DIX NEUF (19)**

Compte-tenu de la décision des travaux à réaliser dépendant de l'Immeuble sus-désigné, il est procédé à la subdivision et l'annulation du lot numéro CINQ (5) de l'ensemble immobilier sus-désigné, et à son remplacement par deux lots numérotés de DIX HUIT (18) et DIX NEUF (19) inclus de la manière suivante :

Le lot suivant :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro CINQ (5) :	Au premier étage : un appartement de type 4 en façade à l'angle de la Grande Rue et de la place de la Halle avec accès par la terrasse, comprenant : séjour, cuisine, trois pièces, salle de bains, WC, d'une superficie totale de 84.36 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les sept cent quatre-vingt-douze / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	792 / 10.916 èmes

Est supprimé et subdivisé

Il est remplacé par les lots numéros DIX HUIT (18) et DIX NEUF (19) inclus dont la désignation suit :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro DIX-HUIT (18) :	L'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée pour une superficie de 12,00 m ² avec les cent treize / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	113 / 10.916 èmes
Lot numéro DIX-NEUF (19) :	Une partie d'appartement au premier étage pour une superficie de 72.36 m ² avec les six cent soixante-dix-neuf / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	679 / 10.916 èmes

EFFET-RELATIF**1.4 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : SUBDIVISION DU LOT SIX (6) EN DEUX NOUVEAUX LOTS NUMEROTES VINGT (20) et VINGT ET UN (21).**

Compte-tenu de la décision des travaux à réaliser dépendant de l'Immeuble sus-désigné, il est procédé à la subdivision et l'annulation du lot numéro SIX (6) de l'ensemble immobilier sus-désigné, et à son remplacement par deux lots numérotés de VINGT (20), et VINGT ET UN (21), inclus de la manière suivante :

Le lot suivant :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro SIX (6) :	Aux premier et deuxième étages : un appartement duplex de type 3 en façade sur la Grande Rue avec accès par la terrasse, comprenant : - <u>au premier niveau</u> : séjour, cuisine, deux pièces, escalier, salle d'eau WC, - <u>au deuxième niveau</u> : deux pièces, salle de bains, d'une superficie totale de 92.72 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les huit cent soixante-dix / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	870 / 10.916 èmes

Est supprimé et subdivisé

Il est remplacé par les lots numéros VINGT (20) et VINGT ET UN (21), inclus dont la désignation suit :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro VINGT (20) :	Une partie basse d'appartement duplex au premier étage pour une superficie de 46.36 m ² avec les quatre cent trente-cinq / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	435 / 10.916 èmes
Lot numéro VINGT-ET-UN (21) :	Une partie haute d'appartement duplex au deuxième étage pour une superficie de 46.36 m ² avec les quatre cent trente-cinq / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	435 / 10.916 èmes

EFFET-RELATIF

1.5 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : CREATION DU LOT EPHEMERE NUMERO VINGT DEUX (22) PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Le nouveau lot créé est composé comme suit :

Lot numéro VINGT DEUX (22) :	Un droit à construire une salle d'attente au premier étage pour une superficie de 24.40 m ² , Et les deux cent vingt neuf / onze mille cent quarante-cinquièmes des parties communes générales, ci.....	229/11.145 èmes
-------------------------------------	---	-----------------

Par suite de la création de cette nouvelle partie privative comprise dans ce nouveau lot et de l'augmentation corrélative des quotes-parts de parties communes générales, les quotes-parts de parties communes doivent être exprimées :

- En ce qui concerne les parties communes générales en (10.916 + 229) = 10 145 èmes

EFFET-RELATIF

- Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

1.6 MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION : SUBDIVISION

**DU LOT DOUZE (12) EN DEUX NOUVEAUX LOTS NUMEROTES
VINGT-TROIS (23) et VINGT-QUATRE (24)**

Compte-tenu de la décision des travaux à réaliser dépendant de l'Immeuble sus-désigné, il est procédé à la subdivision et l'annulation du lot numéro DOUZE (12) de l'ensemble immobilier sus-désigné, et à son remplacement par deux lots numérotés de VINGT-TROIS (23) et VINGT-QUATRE (24), inclus de la manière suivante :

Le lot suivant :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro DOUZE (12) :	Au deuxième étage : un appartement de type 3 en façade à l'angle de la Grande rue et de la Place de la Halle comprenant : cuisine, séjour, deux pièces, salle de bains, WC, accès par l'escalier, d'une superficie totale de 86.49 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les huit cent douze / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	812/11.145 èmes

Est supprimé et subdivisé

Il est remplacé par les lots numéros VINGT (20) et VINGT ET UN (21), inclus dont la désignation suit :

NUMERO DE LOT	DESIGNATION	QUOTE PART GENERALE EN CENT MILLIEMES
Lot numéro VINGT-TROIS (23) :	L'emprise du futur ascenseur avec palier au deuxième étage pour une superficie de 12.30 m ² avec les cent quinze / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	115/11.145 èmes
Lot numéro VINGT-QUATRE (24) :	Une partie d'appartement au deuxième étage pour une superficie de 74.19 m ² avec les six cent quatre-vingt-dix-sept / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	697/11.145 èmes

EFFET-RELATIF

TABLEAU RECAPITULATIF INTERMEDIAIRE

L'état descriptif après cette étape numéro un 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.

L'immeuble objet du présent modificatif à l'état descriptif de division est dorénavant divisé en VINGT (20) lots numérotés :

- De DEUX (2) à QUATRE (4) inclus
- De SEPT (7) à ONZE (11) inclus
- De TREIZE (13) à VINGT QUATRE (24) inclus

N° des lots	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux en 11.145 èmes	Correspondance
1	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		Supprimé et divisé en deux lots numéros 16 et 17
2	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel	233 / 11.145	inchangé
3	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel	469 / 11.145	inchangé
4	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel	1276 / 11.145	inchangé
5	Premier	Appartement		Supprimé et divisé en deux lots numéros 18 et 19
6	Premier et Deuxième	Appartement duplex		Supprimé et divisé en deux lots numéros 20 et 21
7	Premier	Appartement	538 / 11.145	inchangé
8	Premier	Appartement	773 / 11.145	inchangé
9	Premier	Studio	330 / 11.145	inchangé
10	Premier et Deuxième	Appartement duplex	1068 / 11.145	inchangé
11	Premier	Appartement	551 / 11.145	inchangé
12	Deuxième	Appartement		Supprimé et divisé en deux lots numéros 23 et 24
13	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel	284 / 11.145	inchangé
14	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel	446 / 11.145	inchangé
15	Rez-de-	Local commercial ou	186 / 11.145	Issu des parties

	chaussée	professionnel		communes
16	rez-de-chaussée	Emprise ascenseur	84 / 11.145	Issu de la division du lot 1
17	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel	2204 / 11.145	Issu de la division du lot 1
18	Premier	Emprise ascenseur	113 / 11.145	Issu de la division du lot 5
19	Premier	Appartement	679 / 11.145	Issu de la division du lot 5
20	Premier	Appartement	435 / 11.145	Issu de la division du lot 6
21	Deuxième	Appartement	435 / 11.145	Issu de la division du lot 6
22	Premier	Local commercial ou professionnel	229 / 11.145	Issu des parties communes
23	Deuxième	Emprise ascenseur	115 / 11.145	Issu de la division du lot 12
24	Troisième Deuxième	Appartement	697 / 11.145	Issu de la division du lot 12

Commenter [DF1]: Dans la refonte : désignation on parle que de deux étages

ETAPE NUMERO DEUX

CESSIONS

2.1 CESSION DU LOT NUMERO QUINZE (15)

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE** sis à **AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164**, cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de la société **SCI CAROLEON** qui accepte

La **pleine propriété** des biens ci-après désignés sous le titre **IDENTIFICATION DES BIENS**, et tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES BIENS

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

LESDITES PARTIES DIVISES ET INDIVISES présentement cédées consistant en :

Lot numéro QUINZE (15) :	Un droit à construire une partie de local professionnel ou d'habitation au rez-de-chaussée pour une superficie de 19.80 m ² avec les cent quatre vingt six / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	186 / 11.145 èmes
---------------------------------	---	-------------------

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME.

EFFET RELATIF

Aux termes d'un acte reçu par Maître AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société **SCI CAROLEON** sera propriétaire des **BIENS** cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les **BIENS** étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente cession est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**. Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera soumise à la formalité de la publicité foncière au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** ci-dessus désigné étant achevé depuis moins de cinq ans.

Pour la taxe de publicité foncière, la base est d'UN EURO.

Minimum de perception : 25 €

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente vente n'est pas soumise au plus-value des particuliers compte tenu de la nature du vendeur.

2.2 CESSION DES LOTS NUMEROS SEIZE (16) ET DIX HUIT (18)

La société **SCI CAROLEON** cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164**, qui accepte

La **pleine propriété** des biens ci-après désignés sous le titre IDENTIFICATION DES BIENS, et tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES BIENS

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

LESDITES PARTIES DIVISES ET INDIVISES présentement cédées consistant en :

Lot numéro SEIZE (16) :	L'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée pour une superficie de 8.90 m ² avec les quatre-vingt-quatre / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	84 / 11.145 èmes
Lot numéro DIX-HUIT (18) :	L'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée pour une superficie de 12,00 m ² avec les cent treize / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	113 / 11.145 èmes

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME.

EFFET RELATIF

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société **SCI CAROLEON** sera propriétaire des **BIENS** cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les **BIENS** étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente cession est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**. Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera soumise à la formalité de la publicité foncière au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** ci-dessus désigné étant achevé depuis moins de cinq ans.

Pour la taxe de publicité foncière, la base est de UN EUROS.

Minimum de perception : 25 €

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente vente n'est pas soumise au plus-value des particuliers compte tenu de la nature du vendeur.

2.3 CESSION DU LOT NUMERO DIX NEUF (19)

La société **SCI CAROLEON** cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de **CC PLAINE LIMAGNE**, qui accepte

La **pleine propriété** des biens ci-après désignés sous le titre IDENTIFICATION DES BIENS, et tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES BIENS

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendent de l'ensemble immobilier en copropriété sis à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

LESDITES PARTIES DIVISES ET INDIVISES présentement cédées consistant en :

Lot numéro DIX-NEUF (19) :	Une partie d'appartement au premier étage pour une superficie de 72.36 m ² avec les six cent soixante-dix-neuf / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	679 / 11.145 èmes
-----------------------------------	--	-------------------

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME.

EFFET RELATIF

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société **SCI CAROLEON** sera propriétaire des **BIENS** cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les **BIENS** étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

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

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera soumise à la formalité de la publicité foncière au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN ci-dessus désigné étant achevé depuis moins de cinq ans.

Pour la taxe de publicité foncière, la base est de UN EUROS.

Minimum de perception : 25 €

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente vente n'est pas soumise au plus-value des particuliers compte tenu de la nature du vendeur.

2.4 CESSION DES LOTS NUMEROS VINGT(20) VINGT ET UN (21) et VINGT QUATRE (24)

La société **SCI CHRISOLINE** cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de **CC PLAINE LIMAGNE**, qui accepte

La **pleine propriété** des biens ci-après désignés sous le titre IDENTIFICATION DES BIENS, et tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES BIENS

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

LESDITES PARTIES DIVISES ET INDIVISES présentement cédées
consistant en :

Lot numéro VINGT (20) :	Une partie basse d'appartement duplex au premier étage pour une superficie de 46.36 m ² avec les quatre cent trente-cinq / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	435 /11.145 èmes
Lot numéro VINGT-ET-UN (21) :	Une partie haute d'appartement duplex au deuxième étage pour une superficie de 46.36 m ² avec les quatre cent trente-cinq / dix mille onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	435 /11.145 èmes
Lot numéro VINGT-QUATRE (24) :	Une partie d'appartement au deuxième étage pour une superficie de 74.19 m ² avec les six cent quatre-vingt-dix-sept / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	697/11.145 èmes

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME.

EFFET RELATIF

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société **SCI CAROLEON** sera propriétaire des **BIENS** cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les **BIENS** étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente cession est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**. Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera soumise à la formalité de la publicité foncière au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** ci-dessus désigné étant achevé depuis moins de cinq ans.

Pour la taxe de publicité foncière, la base est de UN EUROS.

Minimum de perception : 25 €

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente vente n'est pas soumise au plus-value des particuliers compte tenu de la nature du vendeur.

2.5 CESSION DU LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE** sis à **AIGUPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164**, cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de **CC PLAINE LIMAGNE**, qui accepte

La **pleine propriété** des biens ci-après désignés sous le titre IDENTIFICATION DES BIENS, et tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES BIENS

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

LESDITES PARTIES DIVISES ET INDIVISES présentement cédées consistant en :

Lot numéro	Description	Surface
VINGT DEUX (22) :	Un droit à construire une salle d'attente au premier étage pour une superficie de 24.40 m ² , Et les deux cent vingt neuf / onze mille cent quarante-cinquièmes des parties communes générales, ci.....	229/11.145 èmes

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME.

EFFET RELATIF

Aux termes d'un acte reçu par Maître AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société **SCI CAROLEON** sera propriétaire des **BIENS** cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les **BIENS** étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente cession est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**. Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera soumise à la formalité de la publicité foncière au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** ci-dessus désigné étant achevé depuis moins de cinq ans.

Pour la taxe de publicité foncière, la base est d'UN EURO.

Minimum de perception : 25 €

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente vente n'est pas soumise au plus-value des particuliers compte tenu de la nature du vendeur.

2.6 CESSION DU LOT NUMERO VINGT-TROIS (23)

La société **SCI CHRISOLINE** cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164**, qui accepte

La **pleine propriété** des biens ci-après désignés sous le titre IDENTIFICATION DES BIENS, et tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES BIENS

Les parties divisées et indivises ci-après désignées dépendant de l'ensemble immobilier en copropriété sis à AIGUEPERSE (PUY-DE-DÔME) 63260 Place de la Halle.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	162	Place de la Halle	00 ha 05 a 77 ca
AC	164	Place de la Halle	00 ha 01 a 26 ca

Total surface : 00 ha 07 a 03 ca

LESDITES PARTIES DIVISES ET INDIVISES présentement cédées consistant en :

Lot numéro VINGT-TROIS (23) :	L'emprise du futur ascenseur avec palier au deuxième étage pour une superficie de 12.30 m ² avec les cent quinze / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	115/11.145 èmes
--------------------------------------	---	-----------------

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AUBIGNAT notaire à CLERMONT-FERRAND le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5169.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître David FUZELLIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 18 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 11 janvier 2018, volume 2018P, numéro 140.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Katia ROUZIER, notaire à CLERMONT-FERRAND le 3 mai 2021, publié au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME, le 16 juin 2021, volume 2021P, numéro 8972.

- Aux termes des présentes qui seront publiées avant ou en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de PUY-DE-DOME.

EFFET RELATIF

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société **SCI CAROLEON** sera propriétaire des **BIENS** cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les **BIENS** étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente cession est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**. Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

PUBLICITE FONCIERE

La présente cession sera soumise à la formalité de la publicité foncière au service de la publicité foncière du PUY-DE-DOME.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** ci-dessus désigné étant achevé depuis moins de cinq ans.

Pour la taxe de publicité foncière, la base est de UN EUROS.

Minimum de perception : 25 €

DECLARATION SUR LES PLUS VALUES

La présente vente n'est pas soumise au plus-value des particuliers compte tenu de la nature du vendeur.

ETAPE NUMERO TROIS

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE
PAR
SUPPRESSION DE LOTS, REUNION DE LOTS ET REFONTE**

3.1 SUPPRESSION DES LOTS SEIZE (16), DIX-HUIT (18) ET VINGT-TROIS (23) QUI DEVIENNENT PARTIES COMMUNES.

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à AIGUEPERSE (63260), place de la Halle, cadastré section AC numéros 162 et 164, déclare que les lots :

Lot numéro SEIZE (16) :	L'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée pour une superficie de 8.90 m ² avec les quatre-vingt-quatre / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	84 / 11.145 èmes
Lot numéro DIX-HUIT (18) :	L'emprise du futur ascenseur au rez-de-chaussée pour une superficie de 12,00 m ² avec les cent treize / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	113 / 11.145 èmes
Lot numéro VINGT-TROIS (23) :	L'emprise du futur ascenseur avec palier au deuxième étage pour une superficie de 12.30 m ² avec les cent quinze / onze mille cent quarante-cinquièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	115/11.145 èmes

ci-dessus acquis sont incorporés aux parties communes générales de l'immeuble et supprimés,

EFFET RELATIF

Aux termes des présentes.

Par suite de la suppression de ces parties privatives et leur incorporation aux parties communes, et de la diminution corrélative des quotes-parts de parties communes générales, ces dernières doivent être exprimées :

- En ce qui concerne les parties communes générales en (11.145 – 312) = 10.833 èmes

3.2 REUNION DES LOTS NUMEROS DEUX (2), TROIS (3), SEPT (7), QUATORZE (14), QUINZE (15) ET DIX-SEPT (17) EN UN LOT UNIQUE NUMERO VINGT-CINQ (25)

La société **SCI CAROLEON** déclare que les lots :

Lot numéro DEUX (2) :	Au rez-de-chaussée : un local commercial ou professionnel avec accès par le hall, donnant sur la cour, comprenant : une pièce, dégagement, sanitaires, d'une superficie totale de 24.87 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les deux cent trente-trois / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	233 / 10.833 èmes
------------------------------	--	-------------------

Lot numéro TROIS (3) :	Au rez-de-chaussée : un local commercial ou professionnel en façade sur la place de la Halle et accès par le hall, comprenant : 3 pièces, dégagement, sanitaires, accès par le hall, d'une superficie totale de 49.95 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les quatre cent soixante-neuf / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	469 / 10.833 èmes
Lot numéro SEPT (7) :	Au premier étage : un local de deux pièces, avec accès par la cour et la terrasse, d'une superficie totale de 57.31 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les cinq cent trente huit / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	538 / 10.833 èmes
Lot numéro QUATORZE (14) :	Au rez-de-chaussée : un local commercial comprenant un entrepôt, d'une superficie totale de 47.52 m ² figurant au plan annexé au modificatif du 18/12/2017 avec les quatre cent quarante six / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	446 / 10.833 èmes
Lot numéro QUINZE (15) :	Un droit à construire une partie de local professionnel ou d'habitation au rez-de-chaussée pour une superficie de 19.80 m ² avec les cent quatre vingt six / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	186 / 10.833 èmes
Lot numéro DIX-SEPT (17) :	Une partie de local commercial ou professionnel au rez-de-chaussée pour une superficie de 234.89 m ² avec les deux mille deux cent quatre / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	2 204 / 10.833 èmes

sont réunis et supprimés,

Ils sont remplacés par le lot numéro VINGT CINQ (25) dont la désignation suit :

Lot numéro VINGT-CINQ (25):	Un local professionnel ou d'habitation n°1 situé au rez-de-chaussée et aux premier et deuxième étages, comprenant : - <u>au rez-de-chaussée</u> : cinq espaces de vente, cabine de vaccination, cabine orthopédie, W.C. H/F public, cabine Télémedecin, local technique, quatre surfaces back-office, emprise robot, bureau comptoir, bureau oncologie, bureau, avec escalier d'accès au premier étage, - <u>au premier étage</u> : bureau travail, office, salle de bains, W.C., avec escalier d'accès au deuxième étage et escalier d'accès à la terrasse extérieure,	4 076 / 10.833 èmes
------------------------------------	---	---------------------

	- au deuxième étage : combles, d'une superficie totale de 420.22 m ² avec quatre mille soixante seize / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	
--	--	--

3.3 REUNION DES LOTS NUMEROS QUATRE (4) ET TREIZE (13) EN UN SEUL ET UNIQUE LOT NUMERO VINGT-SIX (26)

La société **PORT LOUIS** déclare que les lots :

Lot numéro QUATRE (4) :	Au rez-de-chaussée : un local commercial ou professionnel en façade à l'angle de la Place de la Halle et de la Place du Marché, comprenant six pièces et sanitaires, d'une superficie totale de 136.01 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les mille deux cent soixante-seize / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1276 / 10.833 èmes
Lot numéro TREIZE (13) :	Au rez-de-chaussée : un local commercial comprenant dégagement, sanitaire, deux box (n°6 et 7 au plan) d'une superficie totale de 30.31 m ² figurant au plan annexé au modificatif du 18/12/2017 avec les deux cent quatre-vingt-quatre / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	284 / 10.833 èmes

sont réunis et supprimés,

Ils sont remplacés par le lot numéro VINGT SIX (26) dont la désignation suit :

Lot numéro VINGT-SIX (26):	Un local professionnel ou d'habitation n°2 situé au rez-de-chaussée d'une superficie de 166.32 m ² avec les mille cinq cent vingt-neuf / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1560 / 10.833 èmes
-----------------------------------	---	--------------------

3.4 REUNION DES LOTS DIX-NEUF (19), VINGT (20) ET VINGT-DEUX (22) EN UN SEUL ET UNIQUE LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)

La **CC PLAINE DE LIMAGNE** déclare que les lots :

Lot numéro DIX-NEUF (19) :	Une partie d'appartement au premier étage pour une superficie de 72.36 m ² avec les six cent soixante-dix-neuf / dix mille neuf cent seize de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	679 / 10.916 èmes
-----------------------------------	---	-------------------

Lot numéro VINGT (20) :	Une partie basse d'appartement duplex au premier étage pour une superficie de 46.36 m ² avec les quatre cent trente-cinq / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	435 / 10.916 èmes
Lot numéro VINGT DEUX (22) :	Un droit à construire une salle d'attente au premier étage pour une superficie de 24.40 m ² , Et les deux cent vingt neuf / onze mille cent quarante-cinquièmes des parties communes générales, ci.....	229/11.145 èmes

EFFET RELATIF

Aux termes des présentes.

sont réunis et supprimés,

Ils sont remplacés par le lot numéro VINGT SEPT (27) dont la désignation suit :

Lot numéro VINGT-SEPT (27) :	Un local professionnel ou d'habitation n°3 situé au premier étage comprenant dégagement, salle de réunion, salle d'attente, trois bureaux médecin, local technique, W.C. mixte, d'une superficie totale de 126.77 m ² avec les mille trois cent quarante trois / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1343 / 10.833 èmes
-------------------------------------	---	--------------------

3.5 SUPPRESSION DU LOT NUMERO HUIT (8) QUI EST REMPLACE PAR LE NOUVEAU LOT NUMERO VINGT-HUIT (28).

La société **PORT LOUIS** déclare que le lot :

Lot numéro HUIT (8) :	Au premier étage : un local de type 4 en façade sur la Place du Marché avec accès par la terrasse, comprenant : séjour, cuisine, trois pièces, deux salles d'eau, WC, d'une superficie totale de 82.33 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les sept cent soixante-treize / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	773/ 10.833 èmes
------------------------------	--	------------------

EFFET RELATIF

est supprimé,

Il remplacé par le lot numéro VINGT HUIT (28) dont la désignation suit :

Lot numéro VINGT-HUIT (28):	Un appartement n°4 situé au premier étage d'une superficie totale de 82.33 m ² avec les sept cent soixante treize / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	773 / 10.833 èmes
------------------------------------	--	-------------------

3.6 SUPPRESSION DU LOT NUMERO NEUF (9) QUI EST REMPLACE PAR LE NOUVEAU LOT NUMERO VINGT-NEUF (29)

La société **PORT LOUIS** déclare que le lot :

Lot numéro NEUF (9) :	Au premier étage : un studio en façade sur la Place du Marché avec accès par la terrasse, comprenant : une pièce principale, salle d'eau, WC, d'une superficie totale de 35.21 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les trois cent trente / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	330/ 10.833 èmes
------------------------------	--	------------------

EFFET RELATIF

est supprimé,

Il remplacé par le lot numéro VINGT NEUF (29) dont la désignation suit :

Lot numéro VINGT-NEUF (29):	Un appartement n°5 situé au premier étage d'une superficie totale de 35.21 m ² avec les trois cent trente / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	330 / 10.833 èmes
------------------------------------	--	-------------------

3.7 SUPPRESSION DU LOT NUMERO DIX (10) QUI EST REMPLACE PAR LE NOUVEAU LOT NUMERO TRENTE (30)

La société **PORT LOUIS** déclare que le lot :

Lot numéro DIX (10) :	Aux premier et deuxième étages : un appartement duplex de type 4 en façade à l'angle de la Place de la Halle et de la Place du Marché avec accès par la terrasse, comprenant : - <u>au premier niveau</u> : séjour, cuisine, WC, escalier, - <u>au deuxième niveau</u> : trois pièces, salle de bains, d'une superficie totale de 113.81 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les mille soixante-huit / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1068/ 10.833 èmes
------------------------------	---	-------------------

EFFET RELATIF

est supprimé,

Il remplacé par le lot numéro TRENTE (30) dont la désignation suit :

Lot numéro TRENTE (30) :	Un appartement duplex n°6 situé aux premier et deuxième étages avec escalier privatif d'accès au deuxième étage, d'une superficie totale de 113.81 m ² avec les mille soixante-huit / / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1068 / 10.833 èmes
---------------------------------	--	--------------------

3.8 SUPPRESSION DU LOT NUMERO ONZE (11) QUI EST REMPLACE PAR LE NOUVEAU LOT NUMERO TRENTE-ET-UN (31)

La société **PORT LOUIS** déclare que le lot :

Lot numéro ONZE (11) :	Au premier étage : un appartement de type 3 en façade sur la Place de la Halle comprenant : séjour, cuisine, deux pièces, salle de bains, WC, accès par la terrasse, d'une superficie totale de 58.68 m ² figurant au plan annexé au règlement de copropriété avec les cinq cinquante-et-un / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	551/ 10.833 èmes
-------------------------------	--	------------------

EFFET RELATIF

est supprimé,

Il remplacé par le lot numéro TRENTE ET UN (31) dont la désignation suit :

Lot numéro TRENTE ET UN (31) :	Un appartement n°7 situé au premier étage d'une superficie totale de 58.68 m ² avec les cinq cinquante-et-un / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	551 / 10.833 èmes
---------------------------------------	---	-------------------

3.9 REUNION DES LOTS VINGT-ET-UN (21) ET VINGT-QUATRE (24) EN UN SEUL ET UNIQUE LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32)

La **SCI CHRISOLINE** déclare que les lots :

Lot numéro VINGT ET UN (21) :	Une partie haute d'appartement duplex au deuxième étage pour une superficie de 46.36 m ² avec les quatre cent trente-cinq / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et	435 / 10.916 èmes
--------------------------------------	--	-------------------

	des parties communes générales, ci.....	
Lot numéro VINGT QUATRE (24) :	Une partie d'appartement au deuxième étage pour une superficie de 74.19 m ² avec les six cent quatre-vingt-dix-sept / dix mille neuf cent seizièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	697 / 10.916 èmes

EFFET RELATIF

sont réunis et supprimés,

Ils sont remplacés par le lot numéro TRENTE DEUX (32) dont la désignation suit :

Lot numéro TRENTE DEUX (32) :	Un local professionnel ou d'habitation n°8 situé au deuxième étage comprenant dégagement, office/pause, salle d'attente, trois bureaux médecin, local ménage, W.C. mixte, d'une superficie totale de 105.47 m ² avec les mille centre trente deux / dix mille huit cent trente-troisièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1132/ 10.833 èmes
--------------------------------------	---	-------------------

3.10 TABLEAU RECAPITULATIF INTERMEDIAIRE

L'état descriptif après cette étape numéro trois 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	Tantièmes généraux en 11.145 èmes	Correspondance
2	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni aux lots 3, 7, 14, 15, et 17 et pour former le lot 25
3	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni aux lots 2, 7, 14, 15, et 17 et pour former le lot 25
4	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni au lot 13 pour former le lot 26
7	Premier	Appartement		supprimé et réuni aux lots 2, 3, 14,

				15, et 17 et pour former le lot 25
8	Premier	Appartement		supprimé pour devenir le lot 28
9	Premier	Studio		supprimé pour devenir le lot 29
10	Premier et Deuxième	Appartement duplex		supprimé pour devenir le lot 30
11	Premier	Appartement		supprimé pour devenir le lot 31
13	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni au lot 4 pour former le lot 26
14	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni aux lots 2, 3, 7, 15, et 17 et pour former le lot 25
15	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni aux lots 2, 3, 7, 14, et 17 et pour former le lot 25
16	rez-de-chaussée	Emprise ascenseur		Lot supprimé, devient partie commune
17	Rez-de-chaussée	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni aux lots 2, 3, 7, 14, et 15 et pour former le lot 25
18	Premier	Emprise ascenseur		Lot supprimé, devient partie commune
19	Premier	Appartement		supprimé et réuni aux lots 20 et 22 et pour former le lot 27
20	Premier	Appartement		supprimé et réuni aux lots 19 et 22 et pour former le lot 27
21	Deuxième	Appartement		supprimé et réuni au lot 24 et pour former le lot 32

22	Premier	Local commercial ou professionnel		supprimé et réuni aux lots 19 et 20 pour former le lot 27
23	Deuxième	Emprise ascenseur		Lot supprimé, devient partie commune
24	Troisième Deuxième	Appartement		supprimé et réuni au lot 21 et pour former le lot 32
25	Rez-de-chaussée et premier	Local professionnel ou d'habitation	4076 / 10.833	Réunion des lots 2, 3, 7, 14, 15, et 17
26	Rez-de-chaussée	Local professionnel ou d'habitation	1560 / 10.833	Réunion des lots 4 et 13
27	premier	Local professionnel ou d'habitation	1343 / 10.833	Réunion des lots 19, 20 et 22
28	Premier	Appartement	773 / 10.833	Ancien lot 8
29	Premier	Appartement	330 / 10.833	Ancien lot 9
30	Premier et deuxième	Appartement	1068 / 10.833	Ancien lot 10
31	Premier	Appartement	551 / 10.833	Ancien lot 11
32	Deuxième	Local professionnel ou d'habitation	1132 / 10.833	Réunion des lots 21 et 24

ETAPE NUMERO QUATRE

REFONTE

Afin de faciliter le fonctionnement de la copropriété dans le futur, il a été convenu de procéder à une refonte de la copropriété.

Il y a donc lieu de :

- Redéfinir la description de l'immeuble
- Redéfinir les parties privatives et parties communes
- Recalculer les tantièmes généraux de l'ensemble des lots,
- Recalculer et définir les charges spéciales
- Affecter en conséquence les nouveaux tantièmes à chaque lots.

4.1 NOUVELLE DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE :

L'ensemble immobilier se compose d'un unique bâtiment composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages à usage de local professionnel ou d'habitation.

Les deux locaux en rez-de-chaussée possèdent chacun leur propre accès directement depuis la place de la Halle.

L'accès aux locaux dans les étages se fait par une cage d'escalier depuis la place de la Halle. A noter que les appartements du premier étage sont desservis par cette cage puis par la terrasse extérieure du premier étage.

Le chauffage des locaux est de type individuel :

- électrique pour le lot 29,
- gaz pour les lots 26, 28, 30 et 31,
- PAC pour les lots 25, 27 et 32.

Il n'existe pas d'installation de VMC collective.

Le Bâtiment comprendra :

Niveaux	Parties Privatives	Parties Communes
RDC	1 Local professionnel ou d'habitation 1 Partie basse de local professionnel ou d'habitation	⚡ <i>Parties communes spéciales aux lots du RDC :</i> Local accessible depuis la place du marché. ⚡ <i>Parties communes générales :</i> Entrée, local Enedis sous escalier, ascenseur, escalier.
1 ^{er}	3 Appartements 1 Partie basse d'appartement duplex 1 Partie haute de local professionnel ou d'habitation 1 Local professionnel ou d'habitation	⚡ <i>Parties communes générales :</i> Dégagement, escalier, palier, ascenseur.
2 ^{ème}	Combles du local professionnel ou d'habitation 1 Local professionnel ou d'habitation Partie haute d'appartement duplex	⚡ <i>Parties communes générales :</i> Escalier, palier, ascenseur.

Commenter [DF2]: Dans l'étape 1 on parle d'un troisième niveau
Quid ?

Commenter [DF3R2]: Ok vu avec Armelle RANNOU

En extérieurs :

- Deux courettes en rez-de-chaussée (parties communes générales)
- Terrasse au premier étage (partie commune générale)

4.2 DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES :

L'ensemble immobilier est divisé :

En parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges y afférentes conformément aux dispositions du présent règlement. Ces parties communes feront l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.

En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

Ces nouvelles définitions se substitueront purement et simplement à celles de l'acte établi par Maître Jean-Pascal AUBIGNAT, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000 volume 2000P numéro 5169.

4.2.1 Définition des parties communes générales :

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire. Elles sont à l'usage de tous les copropriétaires (parties communes générales) ou de plusieurs copropriétaires seulement (parties communes spéciales).

Les parties communes générales, placées sous le régime de l'indivision forcée, font l'objet d'une propriété indivise à l'ensemble des copropriétaires, dans les proportions ci-après indiquées, et il est, par suite, expressément entendu qu'elles ne sauraient, en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code Civil.

Les parties communes ne peuvent être vendues séparément des parties privatives auxquelles elles sont rattachées.

Elles comprennent notamment, sans que la présente énumération soit limitative, et seulement si les choses énumérées ci-après s'y trouvent :

- La totalité du sol bâti ou non bâti, c'est à dire l'ensemble du terrain avec ses aménagements, y compris les deux courettes en rez-de-chaussée.
- Les fondations, les éléments porteurs, concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, tels les gros murs de façades, pignons, refends, voiles, piliers, poteaux et autres et, d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure, leurs revêtements intérieurs, extérieurs, à l'exception des revêtements superficiels dans les parties privatives et des murs des parties des lots 25 et 27 correspondant aux droits à construire (anciens lots 15 et 22).
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, la toiture (charpentes et couverture) ou la toiture terrasse du bâtiment et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans son ensemble ; les combles perdus (s'ils existent), à l'exception des toitures des parties des lots 25 et 27 correspondant aux droits à construire (anciens lots 15 et 22)..
- Le gros œuvre des planchers, tels les poutres et dalles, à l'exclusion des revêtements de sols et des plafonds.
- Les garde-corps et barres d'appui des fenêtres et tous accessoires à ces choses, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets et stores qui sont choses privatives.
- L'entrée et ses dégagements, les différentes portes y afférents accessoires et systèmes d'ouvertures, les revêtements superficiels des murs et du plafond y compris la décoration susceptible de s'y trouver ou d'y être installée.
- Le digicode et ses accessoires.
- Les boîtes aux lettres, hormis la quincaillerie qui est partie privative.

- L'escalier de desserte des étages, cage, marches et contre marches, et paliers.
- Les dégagements de desserte des logements situés dans les étages.
- L'ascenseur.
- Les locaux, équipements, installations, agencements, appareils et dispositifs à l'usage de tous les copropriétaires ou qui ne font pas l'objet de parties communes spéciales (eaux, électricité, édicule technique de l'ascenseur, etc).
- Les arrivées, compteurs et coffrets généraux d'eau, de gaz et d'électricité, et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble.
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout, y compris les tés de raccordements sur les chutes communes, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eaux, de gaz, d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations pouvant être affectées à l'usage exclusif d'un lot)
Les gaines et réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes de souche de cheminées s'il en existe, etc.), y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et sis à l'intérieur de celui-ci, qui sont parties privatives).
- Les murs de refend et gros porteurs sont des parties communes du bâtiment, y compris la partie qui traverse les locaux privatifs. Les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes font parties des choses communes.
- Le système d'éclairage de tous les locaux, dégagements, escaliers, emplacements, espaces ou volumes communs, sauf s'il existe un comptage ou sous-comptage électrique spécifique à certains locaux, dégagements, escaliers, emplacements, espaces ou volumes communs spéciaux, ce qui ferait passer ledit système d'éclairage et l'éclairage parties communes spéciales aux lots intéressés.
- Les servitudes actives, à charge de celles passives, existant éventuellement entre l'ensemble immobilier, objet des présentes, et les fonds voisins.

A défaut de réserve au profit d'un copropriétaire ou d'un tiers, sont réputés droits accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent les parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol,
 - Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des emplacements communs,
 - Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.
 - Le droit de construire afférent aux parties communes.
 - Le droit d'affichage sur les parties communes.

4.2.2 Définition des parties communes spéciales aux lots du rez-de-chaussée :

Les parties communes spéciales aux lots du rez-de-chaussée comprennent un local accessible notamment depuis la place du marché.

4.2.3 Définition des parties privatives :

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'Etat Descriptif de Division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un lot, et sont affectés à l'usage exclusif et particulier du propriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des parties privatives, à charge pour chaque copropriétaire d'en assurer l'entretien et le fonctionnement, suivant les règles et conditions fixées au présent règlement de copropriété.

Ces parties comprennent, sans que l'énumération qui va suivre puisse être considérée comme limitative, et seulement si les choses énumérées ci-après s'y trouvent :

- Les carrelages, dalles ou parquets et en général, tous les revêtements de sols et des cloisons.
- Les plafonds ou les faux-plafonds et les planchers (à l'exception de leurs gros œuvres et structures qui dépendent des parties communes).
- Les enduits intérieurs des gros murs, des gros œuvres et des cloisons séparatives.
- Les cloisons intérieures avec leurs portes, précision étant ici faite que les cloisons séparatives de deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiennent en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots.
- Pour le lot 25, les escaliers intérieurs privatifs d'accès au premier étage, au deuxième étage, et à la terrasse au premier étage.
- Pour le lot 30, l'escalier intérieur privatif d'accès au deuxième étage.
- La structure (murs et toiture) de la partie du local professionnel en rez-de-chaussée (correspondant au droit à construire, ancien lot 15), privative au lot 25.
- La structure (murs et toiture) de la salle d'attente du local professionnel au premier étage (correspondant au droit à construire, ancien lot 22), privative au lot 27.
- Les portes d'entrée et portes palières, les fenêtres, les doubles fenêtres à l'exception des revêtements ou peintures extérieures qui font parties des choses communes générales, les portes fenêtres, leurs châssis et leurs accessoires, les volets roulants ou battants (coffres, accessoires, etc.) les éclairages zénithaux des locaux privatifs y compris vitrage et armature, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.
- Les vitrines, devantures, fermetures, rideaux de fer et stores des locaux professionnels s'ils en existent.
- Les placards aménagés ou non avec leurs portes y compris ceux situés sous les fenêtres.
- L'aménagement et la décoration intérieure (glace, cheminées, peintures, boiseries).
- Les canalisations affectées à l'usage exclusif d'un local privatif, à partir de la colonne d'arrivée d'eau de l'immeuble (qui reste partie commune), le

robinet d'arrêt, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif.

- Les installations sanitaires et hygiéniques ainsi que leurs accessoires des salles de bains, salles d'eau et water-closets.
- Les installations de cuisines, éviers, etc.
- Les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune, non compris les tés de raccordement.
- Les systèmes et les matériels de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire spécifiques à chaque local.
- Les installations de V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) situées à l'intérieur des locaux privatifs (spécifiques à chaque local) si elles existent.
- L'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc.
- Les sonneries, installations téléphoniques (prises intérieures) et les branchements de télévision jusqu'à la boîte de dérivation.
- Les interphones ou vidéophones (postes ou combinés intérieurs) du portier électrique ou électronique jusqu'à et y compris leurs branchements particuliers sur le système général.
- La serrurerie, la robinetterie, etc.
- La quincaillerie des boîtes aux lettres.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, et qui sert à l'usage particulier et exclusif de l'occupant, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

4.3 REPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIETE :

Ces nouvelles répartitions se substitueront purement et simplement à celles de l'acte établi par Maître Jean-Pascal AUBIGNAT, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 9 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIOM, le 20 octobre 2000 volume 2000P numéro 5169.

5.1.1 Charges communes générales :

Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble (charges communes générales)

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- 1) Les frais d'entretien, de réfection, de remplacement :
 - . des réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité ;
 - . des réseaux d'égouts et d'assainissement ;
- 2) Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction du gros œuvre, et du second œuvre.

3) Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des espaces libres communs ainsi que la terrasse au premier étage.

4) Les frais d'entretien, de réparation et d'utilisation des locaux à usage des services communs généraux ou affectés à l'usage collectif de tous les copropriétaires, savoir notamment : le local Enedis situé sous l'escalier dans le hall.

5) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses susvisées et notamment les frais d'éclairage, d'eau froide, de produits d'entretien et de nettoyage, les frais d'enlèvement des ordures ménagères, s'il y a lieu, les fournitures de poubelles.

6) Les primes d'assurances souscrites par le Syndic ou le Syndicat.

7) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :
. Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat ;
. Les honoraires des Professionnels (Architecte, géomètre, notaire, diagnostiqueur) pour les éventuels modificatifs à apporter au règlement de copropriété ;
. Les rémunérations des personnes de service chargées du nettoyage et de l'entretien des parties communes générales, y compris les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

8) Les impôts, contribution, taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'immeuble et même celles afférentes aux parties privatives tant que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux ; "quotes-parts" des parties communes générales exprimées en dix millièmes (10 000èmes).

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

5.1.2 Charges communes spéciales d'entretien et de réparation de l'ascenseur :

Les charges communes spéciales d'entretien et de remplacement de l'ascenseur sont établis pour la répartition des dépenses suivantes :

- Les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'ascenseur, cage, cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du dispositif de secours, du poste d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
- Les frais d'entretien et de réparation des machines, y compris le contrat de maintenance ;
- Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur ;
- Le coût de la location du compteur ou sous-compteur électrique s'il existe ;

- Les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués par l'ascenseur, si toutefois les primes y afférentes peuvent être individualisées.

Ces charges sont réparties entre les lots bénéficiant de ce service, conformément aux indications portées au tableau de répartition des charges ascenseur.

5.1.3 Charges communes spéciales d'entretien des éléments d'équipement de l'entrée, de l'escalier et des circulations :

Les charges communes spéciales d'entretien des éléments d'équipement de l'entrée, de l'escalier et des circulations sont établies pour la répartition des dépenses suivantes :

- Les frais occasionnés par le nettoyage, l'entretien de l'escalier, du hall d'entrée, et des dégagements des étages, et même le remplacement des revêtements superficiels des sols (des marches, des contremarches et des paliers) à l'exception des éléments de gros œuvre, des enduits et des revêtements superficiels de la cage qui font partie de la structure générale du bâtiment ;
- Les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement du système digicode.
- Les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement du système d'éclairage de l'entrée et de l'escalier et des circulations et les dépenses de consommation s'il existe un sous-comptage électrique.

Les charges précitées seront réparties conformément aux indications portées au tableau de répartition des charges entrée, escalier et circulations.

Les frais de réfection et remplacement seront répartis au prorata des charges communes générales.

5.1.4 Charges communes spéciales aux lots du rez-de-chaussée :

Les charges communes spéciales aux lots du rez-de-chaussée sont établies pour la répartition des dépenses suivantes :

- Les frais occasionnés par le nettoyage et l'entretien du local.
- Les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement du système d'éclairage du local et même de remplacement des consommables, ainsi que les dépenses de consommation s'il existe un sous-comptage électrique ;
- Les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement de la porte d'accès.

Les charges précitées seront réparties conformément aux indications portées au tableau de répartition des charges spéciales aux lots du rez-de-chaussée.

5.1.5 Dépenses diverses :

a/ Reconstruction partielle:

Les travaux de toute nature, et notamment de reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient pris en charge que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là bénéficieraient éventuellement des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

b/ Aggravation des dépenses:

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales, auront à supporter seuls les dépenses qui seraient ainsi occasionnées.

c/ Reprise des vestiges:

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais engendrés par ces travaux.

d/ Ramonage:

Les dépenses de ramonage seront à la charge des seuls copropriétaires utilisant les conduits de fumée équipant leurs locaux, proportionnellement au nombre de conduits utilisés.

e/ Dépenses afférentes aux parties privatives:

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot seront supportés par le propriétaire dudit lot.

Par contre, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire déterminé, et se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux frais desdites parties communes conformément au tableau récapitulatif.

4.4 EXPLICATION DU CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE ET DES CHARGES :

Rappel :

Les tantièmes de charges générales ont été déterminés en application de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965 qui est d'ordre public en application de l'article 10 alinéa 2 de la même loi. Aux termes de l'article 5 la répartition des tantièmes est faite proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots. La valeur relative des parties privatives est appréciée en fonction de leur consistance, de leur superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation. Ce dispositif est d'ordre public.

Il est à noter avant toute explication que les superficies prises en compte pour l'étape 3 (refonte) sont :

- Pour les lots 25, 27 et 32, celles figurant au plan établi le 3 décembre 2024 par « Le Compas dans l'œil », cabinet d'architectes à CLERMONT-FERRAND

(fichiers numériques "APD-02 Rez-de-chaussée.dwg", "APD-03 R + 1.dwg", "APD-04 R + 2.dwg");

- Pour le lot 26, la somme des superficies des lots duquel il est issu : soit la superficie du lot 4 figurant sur le plan annexé au règlement de copropriété du 09/09/2000 et la superficie du lot 13 figurant sur le plan annexé au modificatif du 18/12/2017 ;

- Pour les lots 28 à 31 inclus, celles figurant sur les plans établis par le cabinet BERTHON et COLLET, architecte à PERIGNAT LES SARLIEVE, annexés au règlement de copropriété du 9 septembre 2000.

Il est précisé ici que pour les coefficients de nature, un coefficient peut s'appliquer à une partie de lot seulement.

Un même lot peut donc disposer de plusieurs coefficients de nature différente s'appliquant par exemple au local, aux combles.

5.2 Calcul des tantièmes de copropriété :

Les dix millièmes de propriété sont répartis entre tous les lots au prorata de leur superficie pondérée. Cette superficie est obtenue en appliquant sur la superficie réelle un coefficient en fonction de la consistance du lot :

☞ Coefficients de consistance :

➤ **Appartement** : coefficient **1.00**

➤ **Local professionnel ou d'habitation** : coefficient **1.00**

➤ **Combles** : coefficient **0.40** quand la hauteur sous plafond est supérieure ou égale à 1.80 m

coefficient **0.20** quand la hauteur sous plafond est inférieure à 1.80m

5.3 Calcul des charges d'ascenseur :

Les millièmes d'ascenseur sont répartis entre tous les lots desservis par l'ascenseur.

On applique un coefficient en fonction de l'étage où se situe le lot :

➤ Lot en **rez-de-chaussée** : coefficient 0.00

➤ Lot au **premier étage** : coefficient 1.00

➤ Lot au **deuxième étage** : coefficient 1.17

Ces coefficients s'appliquent sur la superficie réelle des appartements et des locaux professionnels ou d'habitation. La répartition figurant au tableau annexé a été réalisée sur la base d'une utilisation des lots en habitation. Il conviendra d'appliquer un coefficient multiplicateur doublant les charges des lots qui seront à usage professionnel du fait d'une forte utilisation de l'ascenseur par la patientèle.

A noter que pour le local professionnel ou d'habitation n°1 (lot 25), seule la superficie au premier étage est utilisée pour le calcul de ces charges dans la mesure où il possède un accès direct depuis la place en rez-de-chaussée.

5.4 Calcul des charges entrée, escalier et circulations :

Les millièmes de charges entrée, escalier et circulations sont répartis entre tous les lots desservis par la cage d'escalier.

On applique un coefficient en fonction de l'étage où se situe le lot :

- Lot au **premier étage** : coefficient 1.10
- Lot au **deuxième étage** : coefficient 1.20

Ces coefficients s'appliquent sur la superficie réelle des appartements et des locaux professionnels ou d'habitation.

A noter que pour le local professionnel ou d'habitation n°1 (lot 25), seule la superficie au premier étage est utilisée pour le calcul de ces charges dans la mesure où il possède un accès direct depuis la place en rez-de-chaussée.

A noter que local professionnel ou d'habitation n°2 (lot 26) ne participe pas à ces charges dans la mesure où il possède son propre accès directement depuis la place.

5.5 Calcul des charges spéciales aux lots du rez-de-chaussée

Les charges spéciales aux lots du rez-de-chaussée sont réparties entre les deux lots du rez-de-chaussée au prorata de leur superficie pondérée.

A noter que pour le local professionnel ou d'habitation n°1 (lot 25), seule la superficie du rez-de-chaussée est utilisée pour le calcul de ces charges.

4.5 NOUVELLES REPARTITION DES TANTIEMES

Compte tenu de ce qui précède les requérants déclarent, que l'ensemble immobilier est désormais divisé en HUIT (8) lots numérotés de 25 à 32 inclus

L'ensemble immobilier forme un ouvrage unique.

Chaque lot est affecté d'une quote-part indivise des parties communes générales exprimées désormais en dix millièmes

Dont la désignation suit :

Lot numéro VINGT-CINQ (25) :	<p>Un local professionnel ou d'habitation n°1 situé au rez-de-chaussée et aux premier et deuxième étages, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au rez-de-chaussée : cinq espaces de vente, cabine de vaccination, cabine orthopédie, W.C. H/F public, cabine Télémédecin, local technique, quatre surfaces back-office, emprise robot, bureau comptoir, bureau oncologie, bureau, avec escalier d'accès au premier étage, - au premier étage : bureau travail, office, salle de bains, W.C., avec escalier d'accès au deuxième étage et escalier d'accès à la terrasse extérieure, - au deuxième étage : combles, <p>d'une superficie totale de 420.22 m²</p>	3 667 / 10 000e
-------------------------------------	---	-----------------

	avec les trois mille six cent soixante-sept / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	
Lot numéro VINGT-SIX (26) :	Un local professionnel ou d'habitation n°2 situé au rez-de-chaussée d'une superficie de 166.32 m ² avec les mille cinq cent vingt-neuf / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1 529 / 10 000e
Lot numéro VINGT-SEPT (27) :	Un local professionnel ou d'habitation n°3 situé au premier étage comprenant dégagement, salle de réunion, salle d'attente, trois bureaux médecin, local technique, W.C. mixte, d'une superficie totale de 126.77 m ² avec les mille cent soixante-six / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1 166 / 10 000e
Lot numéro VINGT-HUIT (28) :	Un appartement n°4 situé au premier étage d'une superficie totale de 82.33 m ² avec les sept cent cinquante-sept / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	757 / 10 000e
Lot numéro VINGT-NEUF (29) :	Un appartement n°5 situé au premier étage d'une superficie totale de 35.21 m ² avec les trois cent vingt-quatre / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	324 / 10 000e
Lot numéro TRENTE (30) :	Un appartement duplex n°6 situé aux premier et deuxième étages avec escalier privatif d'accès au deuxième étage, d'une superficie totale de 113.81 m ² avec les mille quarante-sept / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	1 047 / 10 000e
Lot numéro TRENTE-ET-UN (31) :	Un appartement n°7 situé au premier étage d'une superficie totale de 58.68 m ² avec les cinq cent quarante / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	540 / 10 000e
Lot numéro TRENTE-DEUX (32) :	Un local professionnel ou d'habitation n°8 situé au deuxième étage comprenant dégagement, office/pause, salle d'attente, trois bureaux médecin, local ménage, W.C. mixte, d'une superficie totale de 105.47 m ² avec les neuf cent soixante-dix / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci.....	970 / 10 000e

ci.....

EFFET RELATIF**TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF**

L'état descriptif qui précède 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° lot	Etage	Désignation	Tantièmes généraux
25	RDC/1er/2e	Local professionnel ou d'habitation n°1	3 667 / 10 000
26	RDC	Local professionnel ou d'habitation n°2	1 529 / 10 000
27	1er	Local professionnel ou d'habitation n°3	1 166 / 10 000
28	1er	Appartement n°4	757 / 10 000
29	1er	Appartement n°5	324 / 10 000
30	1er/2e	Appartement duplex n°6	1 047 / 10 000
31	1er	Appartement n°7	540 / 10 000
32	2e	Local professionnel ou d'habitation n°8	970 / 10 000

DISPOSITIONS COMMUNES**URBANISME**

Une note d'urbanisme est annexée après mention.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Les **REQUERANTS** déclarent qu'à leur 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.

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 (CASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (ex BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

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 clerc 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 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 de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son 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 entête 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.