

103071901
STA/PP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT DEUX MARS**

**A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Sandra TAMBORINI, Notaire Associé de la Société à
Responsabilité Limitée « KAEUFLING NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial
à SAINT-PRIEST, 12, Boulevard François Reymond, soussigné,**

A RECU LE PRESENT BAIL PROFESSIONNEL

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

La **COMMUNE DE CORBAS**, personne morale de droit public située sur le territoire de la Métropole de LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 216902734.

PRENEUR

Madame Sandra Madeleine Marie **PAOLOZZI**, Sage-femme, demeurant à LYON (69004), 13 Rue Dumenge.

Née à LYON (69008) le 14 octobre 1990.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines avec Monsieur Julien **CUBIZOLLE**, déclaré à la Mairie de LYON (69004), le 03 septembre 2020.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

BAILLEUR :

- La **COMMUNE DE CORBAS** est représentée à l'acte par Monsieur Alain **VIOLLET**, en sa qualité de Maire,

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération par délégation du Conseil Municipal.

Observation étant ici faite que la présente opération entre dans le champ d'application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivité territoriales comme constituant la conclusion d'un contrat de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi 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.

PRENEUR :

- Madame Sandra **PAOLOZZI**, est présente à l'acte.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Sandra PAOLOZZI

- Extrait d'acte de naissance.
- Diplôme de sage-femme obtenu à la faculté de médecine de LYON au cours de l'année 2015.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

BAIL PROFESSIONNEL

Le bailleur loue par ces présentes, à titre de **BAIL PROFESSIONNEL** au preneur qui accepte, les locaux professionnels dont la désignation suit.

Par suite, le contrat se trouve régi :

- par l'article 57 A et l'article 57 B modifiés de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- par le titre Huitième du Code civil ;
- et par les présentes dispositions contractuelles.

Il est précisé que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A susvisé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CORBAS (RHÔNE) 69960 2 Rue de la République.

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment unique composé de onze (11) locaux professionnels au rez-de-chaussée et premier étage et vingt et un (21) emplacements de stationnement en sous-sol.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	358	78 RUE CENTRALE	00 ha 06 a 28 ca

Dans le VOLUME numéro 2 dont la description est la suivante :
Maison médicale
Ce volume est constitué des parties 2a, 2b et 2c, couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

2a (niveau sous-sol-1 et tréfonds) : sous-sol du bâtiment, rampe d'accès aux garages, et tréfonds général.
Délimité par les sommets 100, 105 à 111 et 116.
Superficie : 628 m²,
s'exerçant au-dessous de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol)

2b (niveau rez-de-chaussée) : maison médicale et jardin.
Délimité par les sommets 101 à 104, 112 à 115, 106 à 111.
Superficie : 509 m²,
s'exerçant de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol) à la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

2c (niveau R+1 et élévation) : maison médicale.
Délimité par les sommets 101 à 111.
Superficie : 523 m²,
s'exerçant au-dessus de la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro deux (2)

au rez-de-chaussée du bâtiment,
avec accès deuxième porte à droite depuis le sas d'entrée.
Soit un local professionnel.
Et les sept cent onze /dix millièmes (711 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :

au premier sous-sol,
sixième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 1 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et la disposition à mi-temps du lot suivant, dont les modalités et conditions de jouissance seront ci-après plus amplement définies, savoir :

Lot numéro un (1)

au rez-de-chaussée du bâtiment,
avec accès première porte à droite depuis le sas d'entrée.
Soit un local professionnel.
Et les six cent soixante-sept /dix millièmes (667 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE VOLUME N° 2

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 Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

Origine parcellaire

Le **BAILLEUR** rappelle que la parcelle constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier objet des présentes provient d'une parcelle de plus grande contenant originellement cadastrée section BZ numéro 346.

Cette division foncière a été régulièrement constatée aux termes d'un document d'arpentage en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

ACCES AUX BIENS

Les accès aux **Biens** à édifier se feront :

- . à titre principal directement depuis le domaine public via la Rue Centrale,
- . et pour permettre l'accès au Biens Vendus, via la parcelle cadastrée section BZ numéro 348, propriété de la Commune de CORBAS, dans l'attente de la rétrocession de cette parcelle par le Bailleur au profit de la Métropole de LYON.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Relativement à la construction de l'immeuble objet des présentes, le **BAILLEUR** déclare qu'il a déposé une demande de permis de construire sur le terrain ci-dessus désigné, auprès de la mairie de CORBAS en date du 3 décembre 2020.

L'arrêté de permis de construire a été délivré sous le numéro PC 069 273 20 00039, suivant arrêté de la mairie de CORBAS en date du 9 mars 2021 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le **BAILLEUR** déclare que ce permis de construire a bien été demandé et obtenu en respectant les droits des tiers, les obligations résultant de tous contrats et conventions et la réglementation en vigueur.

Affichage du permis de construire initial :

Il est fait observer que le certificat de permis de construire susvisé a été régulièrement affiché en Mairie, ainsi que sur le terrain objet de la demande.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il a été constaté aux termes :

- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 15 avril 2021.
- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 17 Mai 2021

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

Certificat de non retrait à l'encontre du permis de construire initial :

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a reçu aucune notification de retrait à l'encontre de l'autorisation d'urbanisme qui avait été en son temps accordée à la Commune de CORBAS, et ainsi qu'il en est justifié par l'attestation délivrée par ladite Commune, en date du 3 janvier 2023.

Une copie de ladite pièce demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

Certificat de non-recours à l'encontre du permis de construire initial :

Aux termes d'une attestation délivrée par le Tribunal Administratif de LYON, en date du 13 janvier 2023, il a été mentionné que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet d'aucun recours.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier de l'ensemble immobilier a été reçue à la Mairie de CORBAS en date du 13 juillet 2021 attestant d'un début des travaux à la date du 12 juillet 2021.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX - CONFORMITE

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera déposée à la Mairie de CORBAS et fera l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

Observation étant ici faite que les travaux principaux sont achevés et que ladite déclaration sera déposée, dès lors que les plantations seront réalisées.

Une attestation de non contestation de conformité sera délivrée par la Mairie de CORBAS ou toute autorité compétente et fera également l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 novembre 2018, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 19 décembre 2018, volume 2018P, numéro 16547.

CARACTERISTIQUES DU BAIL

ARTICLE 1 - DUREE DU BAIL - CONGE - RECONDUCTION

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de SIX années commençant à courir le 23 mars 2023, pour finir le 22 mars 2029, tant de la location pleine et entière des lots numéros deux (2) et dix-sept (17), que de la mise à disposition à mi-temps du lot numéro un (1).

Congé - Expiration du bail

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

En outre, le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

Reconduction

A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité professionnelle du preneur et ils serviront à l'usage exclusif de **local de consultation sage-femme.**

La destination et l'usage des biens dépendant de la copropriété sont limités aux professions de santé définies par le code de santé publique article L4001-1 à L 4444-3 soit les médecins dont les sage-femmes, les chirurgiens-dentistes, les pharmaciens, les physiciens médicaux, les infirmiers, les aides-soignants, les auxiliaires de puériculture, les manipulateurs en radiologie, les masseurs kinésithérapeutes, les podologues et pédicures, les ergothérapeutes psychomotriciens, les orthophonistes et orthoptistes, les opticiens et audioprothésistes, les diététiciens, les ambulanciers, les assistants dentaires ; mais également les personnes autorisées à faire usage du titre d'ostéopathe et les personnes autorisées à faire usage du titre de psychothérapeute (décret 2010-534 du 20 mai 2010 relatif à l'usage du titre de psychothérapeute).

Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

L'exercice de la profession sus-indiquée s'effectuera à l'exclusion de tout autre profession et de tout autre usage. Le preneur ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé que la loi du 1er septembre 1948 et celle du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.

Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

En outre :

- le bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation ;
- le bailleur déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires.

Il est précisé que la destination permise par le bail n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation et n'est pas prohibée par un quelconque règlement.

ARTICLE 3 - CHARGES ET CONDITIONS

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation bailleur et preneur au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le bailleur et le preneur sont des personnes de sexe féminin ou une société.

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

État des lieux

Un état des lieux a été établi contradictoirement et à frais communs par les parties à la date du 23 mars 2023. Un nouvel état des lieux devra être établi lors de la restitution des locaux.

Un exemplaire de cet état des lieux est annexé.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique sera fourni au preneur au plus tard dans les dix (10) jours des présentes.

Mode d'exploitation

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le preneur devra informer le bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le preneur, ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Entretien - Réparations

Le preneur devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature, le bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du preneur.

Toutefois, les réparations, quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du preneur.

Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.

Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis-à-vis du bailleur garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par

des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le bailleur à ce sujet.

Le preneur devra aviser immédiatement et par écrit le bailleur des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

Travaux

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer ci-après fixé, quelle que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux dureraient plus de vingt et un jours, il ne sera pas fait application des dispositions de l'article 1724 du Code civil. Toutefois, en contrepartie de cette renonciation du preneur, le bailleur s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourrait causer au preneur.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code civil impose au bailleur.

D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation préalable du bailleur.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble en conformité avec la législation existante sera exclusivement supportée par le preneur. Il en sera de même si cette réglementation venait à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué ne soit plus conforme aux normes réglementaires.

Copropriété

L'activité du preneur telle que délimitée dans le présent bail n'est pas interdite par le règlement de copropriété dont la copie est annexée. Le preneur devra respecter les dispositions statutaires qui en découlent.

Il est rappelé au preneur que, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent être autorisés préalablement par l'assemblée générale des copropriétaires. Lorsque le bailleur aura donné son accord sur les travaux envisagés, il sollicitera le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception pour leur inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale utile.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Jouissance des lieux

Le preneur devra jouir paisiblement des lieux en se conformant à leur usage, au règlement de copropriété et au règlement intérieur de l'immeuble s'il existe. Le preneur ne fera rien qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants ou aux voisins. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs nauséabondes ainsi que l'introduction d'animaux nuisibles ou dangereux. Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée de l'immeuble. Il ne pourra, en outre, rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués, ou faire supporter aux sols

une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être tenu personnellement responsable de tous désordres ou accidents.

Le preneur devra prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il devra, enfin, supporter les travaux exécutés sur la voie publique.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Modalités applicables à la mise à disposition du lot numéro un (1)

S'agissant de la mise à disposition du lot numéro un (1), les parties ont convenu que ledit local serait mis à la disposition du preneur à mi-temps, soit plus précisément, savoir :

Lundi après midi

Mardi toute la journée

Jeudi matin

Vendredi matin

Samedi matin une fois par mois

Signalement extérieur

Le preneur ne devra faire ni autoriser sur les murs des lieux loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité.

Il pourra apposer à ses frais, et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, ainsi que l'accord écrit du bailleur, une ou deux plaques relatives à son activité, selon les règles et les formats prévus par sa profession.

Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués.

Il sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

Le preneur aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de transfert de son local professionnel ainsi que sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

Garantie

Le preneur devra tenir constamment garnis les lieux loués de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des charges, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même après le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.

Dans le cas d'installations effectuées par le preneur dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du bailleur ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident ou autre qui pourrait survenir du fait de celles-ci.

Modification des lieux

Le preneur ne pourra pas faire dans les lieux loués de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le bailleur seront faits, aux frais du preneur, sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du bailleur, et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Les travaux touchant à la structure des locaux ou à des éléments d'équipement intéressant les parties communes, s'il en existe, ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le bailleur ou le syndic.

Le preneur s'engage, pour tous travaux de transformation ou d'amélioration qu'il entreprendra, à respecter et à faire respecter, outre les règles de l'art, toutes normes et réglementations en vigueur, notamment les normes relatives à la protection de l'environnement et au respect du développement durable, et tous documents techniques relatifs à l'immeuble et aux locaux.

Il s'engage à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient fait dans les lieux mis à disposition par le preneur, même avec autorisation du bailleur, deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du bailleur sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

En outre, la valeur de cet avantage constitue pour le bailleur un complément de loyer imposable au titre de l'année au cours de laquelle le bail expire ou est résilié, ce montant étant égal au surcroît de valeur vénale du bien loué.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le bailleur aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

Impôts

Le preneur acquittera ses contributions personnelles, taxe locative, taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est assujéti professionnellement et dont le bailleur pourrait être responsable pour lui et à un titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit auprès du bailleur, et notamment à l'expiration de la présente convention, avant tout enlèvement des meubles et objets mobiliers.

Il est ici précisé que le bailleur supportera l'impôt foncier dans son intégralité.

Le preneur remboursera chaque année au bailleur les taxes et impôts suivants afférents aux locaux loués : la taxe de balayage, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que les frais de confection de rôle.

Ce remboursement aura lieu dans les huit jours de la réception de l'avis d'imposition par le preneur.

Charges locatives diverses

En sus du loyer principal convenu aux présentes, le preneur devra rembourser au bailleur, sur justifications, les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée, ainsi que les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires.

Le paiement de ces charges récupérables s'effectuera par provisions dont le montant pourra être modifié au cours de la location. Ces provisions, en s'ajoutant à chaque terme de loyer, seront exigibles avec ce terme et seront justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation.

Pour la première année, le montant de ces provisions sera de :

- deux mille cent quatre-vingt-quatre euros (2.184,00 eur), s'agissant du lot numéro deux (2),
- cent vingt euros (120,00 eur) s'agissant du lot numéro dix-sept (17)
- mille vingt-cinq euros et cinquante centimes (1.025,50 eur), s'agissant du lot numéro un (1)

Ces provisions seront réajustées annuellement en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

En cas de copropriété, le preneur paiera les charges dont il s'agit concernant les parties communes des locaux, et ce en fonction des tantièmes de charges attachés aux lots de copropriété.

Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité

Le preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau (ou en effectuera le remboursement intégral si la facture est adressée au bailleur), de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien et de relevé et de réparations desdits compteurs. Étant précisé que le bailleur est exonéré de responsabilité pour le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.

Visite des lieux

Le preneur devra laisser le bailleur ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours de la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance.

Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du bailleur ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

Assurances

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie pendant tout le cours du présent bail à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du présent bail et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du bailleur.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Démolition de l'immeuble - expropriation

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Changement d'état

Tout changement d'état de la personne du preneur devra être notifié au bailleur dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

Cession et sous-location

Sauf accord préalable et écrit du bailleur, le preneur ne pourra céder, ni apporter, ni sous-louer son droit au présent bail en tout ou partie. L'accord du bailleur est conditionné par la destination de la cession ou de la sous-location, qui doit être conforme à la destination de l'immeuble, telle que décrite aux présentes, et par le montant du sous-loyer qui ne peut excéder le montant du loyer lui-même rapporté à la surface faisant l'objet de la sous-location.

En cas de sous-location non autorisée par le bailleur, ce dernier pourra demander, outre la résiliation du bail, le remboursement de l'intégralité des sous-loyers perçus.

Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt de son fonds libéral.

Etant ici précisé que le PRENEUR aura le droit de faire exercer dans les biens donnés à bail aux présentes, tous collaborateurs (avec système de rétrocession) et remplaçants.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

Remise des clefs

Le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre à ce dernier de faire à l'administration fiscale les déclarations nécessaires.

Il devra remettre les clés des lieux mis à sa disposition dès son déménagement effectué.

La remise des clefs par le preneur et leur acceptation par le bailleur ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses du présent bail.

Absence de responsabilité du bailleur

Le bailleur ne garantit pas le preneur, et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon à ce que la responsabilité du bailleur soit entièrement dérogée.

ARTICLE 4 - LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (4 962,00 EUR).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. Il est payable mensuellement et d'avance pour un montant de QUATRE CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (413,50 EUR).

Somme à laquelle s'ajoute la provision de charges mensuelle d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (182,00 EUR), s'agissant du local (lot 2) et la

provision de charges mensuelle d'un montant de DIX EUROS (10,00 EUR), s'agissant de l'emplacement de stationnement. Soit une somme totale charges comprises de SIX CENT CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (605,50 EUR).

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 23 mars 2023.

Accessoirement au loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges et impôts visés aux présentes.

Les charges relatives à l'eau et au chauffage feront, en cas de mise en copropriété, l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

Complément de loyer relativement à la mise à disposition partielle du lot numéro un (1)

La mise à disposition partielle du lot numéro un (1) au profit du preneur aux présentes est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation partielle annuelle de DEUX MILLE TROIS CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2 311,50 EUR).

Cette indemnité sera payable mensuellement d'avance dans les mêmes conditions que le loyer principal pour un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (192,62 EUR) pour les onze premiers mois et pour un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (192,68 EUR) pour le douzième mois.

Somme à laquelle s'ajoute la provision de charges mensuelle d'un montant de QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (85,45 EUR) pour les onze premiers mois et d'un montant de QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (85,55 EUR) pour le douzième mois.

Soit une somme totale charges comprises de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SEPT CENTIMES (278,07 EUR) pour les onze premiers mois et de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (278,23 EUR) pour le douzième mois.

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 23 mars 2023.

Taxe sur la valeur ajoutée - Déclarations pour l'administration

En raison des activités exercées au sein de la maison médicale, les loyers ne seront pas assujettis à TVA.

ARTICLE 5 – DEPOT DE GARANTIE

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail mises à la charge du preneur, ce dernier a versé à l'instant même directement et par de la comptabilité de l'Office Notarial, au bailleur qui le reconnaît, la somme de **SIX CENT SIX EUROS ET DOUZE CENTIMES (606,12 EUR)** représentant UN mois de loyer et de complément de loyer, hors droits, taxes et charges.

De laquelle somme, le bailleur donne au preneur quittance.

Dont quittance

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du présent bail jusqu'au règlement entier et définitif de toutes les indemnités de quelque nature qu'elles soient que le preneur pourrait devoir audit bailleur à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de tous autres.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts tant en cours de contrat que lors des renouvellements successifs éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du preneur déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du preneur, ainsi que des sommes nécessaires à la remise en état des lieux, le tout sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de cette restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au preneur, après arrêté des comptes, portera intérêt au taux légal à son profit.

En cas de variation de loyer, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans la même proportion de manière à être toujours égale au nombre de termes de loyer sus-indiqué.

ARTICLE 6 – STIPULATION DE PENALITE - CLAUSE RESOLUTOIRE

Stipulation de pénalité

En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal majoré de quatre points au profit du bailleur auquel le preneur devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de procédure civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-après.

En outre si, à l'expiration de la location, le preneur ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, et sans que cela puisse valoir accord de bail.

Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail professionnel sera résilié de plein droit même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le preneur refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

En ce cas, si une somme a été remise à titre de dépôt de garantie, elle restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En outre, le preneur sera de plein droit débiteur envers le bailleur d'une indemnité journalière d'occupation égale au double du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe sur la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

ARTICLE 7 - REVISION

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

La révision du loyer prend effet à compter de la date de la demande en révision.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La clause ci-dessous n'entend pas se confondre avec la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37 et suivants du Code de commerce.

La révision objet de la présente clause s'impose également au complément de loyer tel qu'indiqué ci-avant, ainsi que déclaré par les parties.

INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour étant celui du troisième trimestre (3ème) trimestre de l'année 2022, ce sont les indices correspondant au trimestre de l'année concernée qui détermineront tant l'indice de base que celui de réajustement.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

Les parties conviennent par ailleurs d'appliquer cette indexation conventionnelle au complément de loyer relatif à la mise à disposition partiellement du lot numéro un (1).

RAPPORTS TECHNIQUES

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH)	5ème

<p>pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie :</p> <ul style="list-style-type: none">- le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif,- les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	
---	--

MISES AUX NORMES

Par dérogation à l'article 1719 alinéa premier du Code civil, le preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes de sécurité, d'accueil du public, d'accès des handicapés, d'hygiène, de salubrité spécifiques à son activité.

Ces mises aux normes ne pourront être faites que sous la surveillance et le contrôle d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Le preneur devra exécuter ces travaux dès l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation, sans attendre un contrôle ou injonction, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

En application des dispositions du second alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce, ne peuvent être imputées au locataire les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de mettre en conformité avec la réglementation le local loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations sur les gros murs, voûtes, les poutres et les couvertures entières.

URBANISME

Note de renseignements d'urbanisme

Une note d'urbanisme d'information dont une copie demeurera annexée aux présentes, a été délivré le **3 novembre 2022** par les services de la METROPOLE DE LYON via la plate-forme www.toodego.fr.

Le **preneur** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 3 novembre 2022. Il résulte de cette note que « ***l'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes*** ».

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

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

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

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

Etat des risques

Un état des risques et pollutions délivré le **12 janvier 2023** fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble **est** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Le risque naturel est l'inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité MODEREE (ZONE 3).

Radon

L'immeuble **n'est pas situé** dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

MEDIATION

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

TOLERANCES

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le preneur. Le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail professionnel pour le preneur constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible. En cas de décès dudit preneur avant la fin de la présente convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure dus au profit de qui que ce soit pour non paiement de la redevance et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Précision étant ici faite que la Commune de CORBAS prend à sa charge la moitié des honoraires de Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, relativement à l'établissement à des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

<p>M. VIOLLET Alain représentant de la COMMUNE DE CORBAS a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST le 22 mars 2023</p>	
<p>Mme PAOLOZZI Sandra a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST le 22 mars 2023</p>	
<p>et le notaire Me TAMBORINI SANDRA a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT DEUX MARS</p>	

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
RHONE

Commune :
CORBAS

Section : BZ
Feuille : 000 BZ 01

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

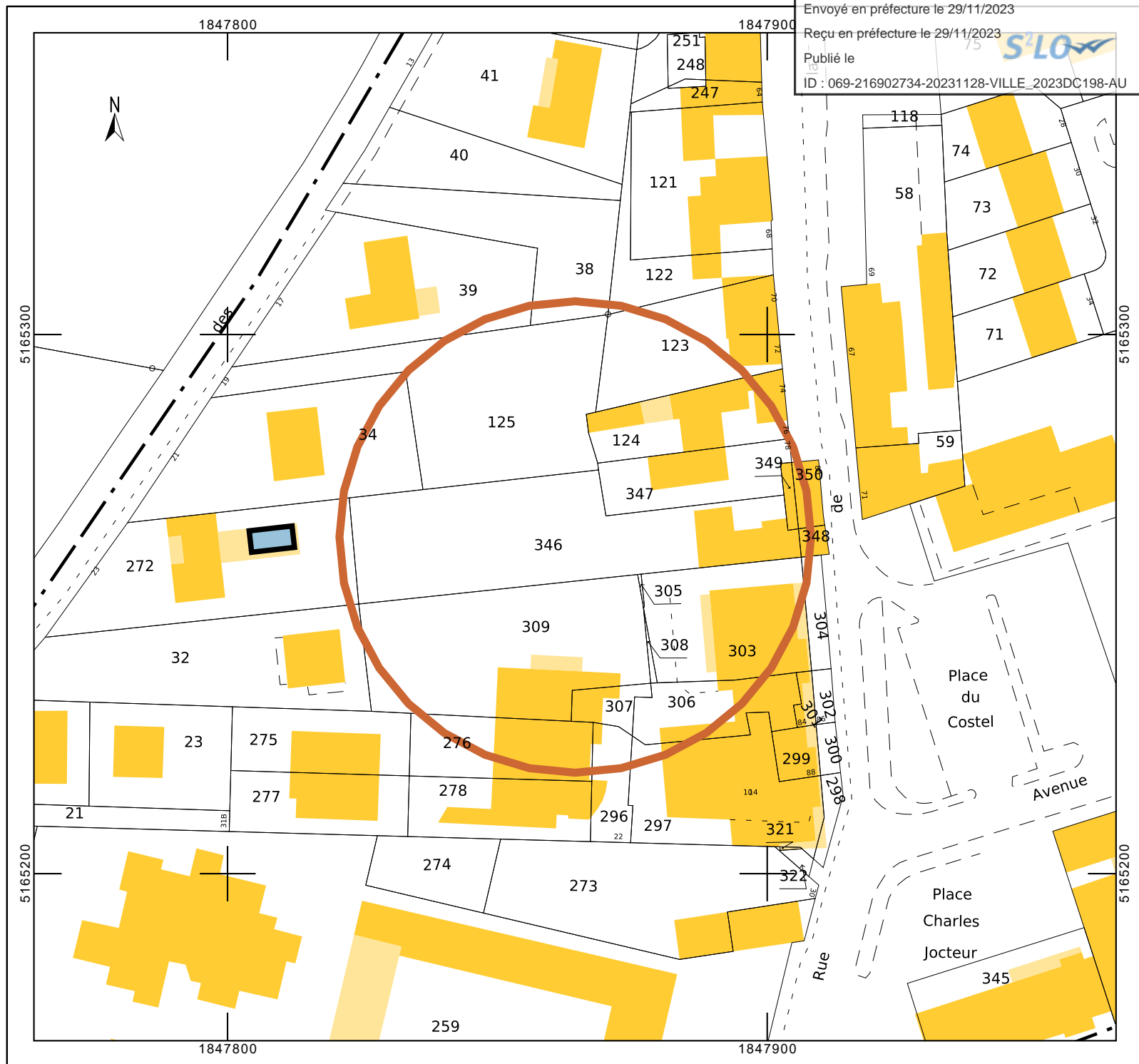
Date d'édition : 06/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SDIF du Rhône
PTGC 165 Rue Garibaldi 69401
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



LEGENDE

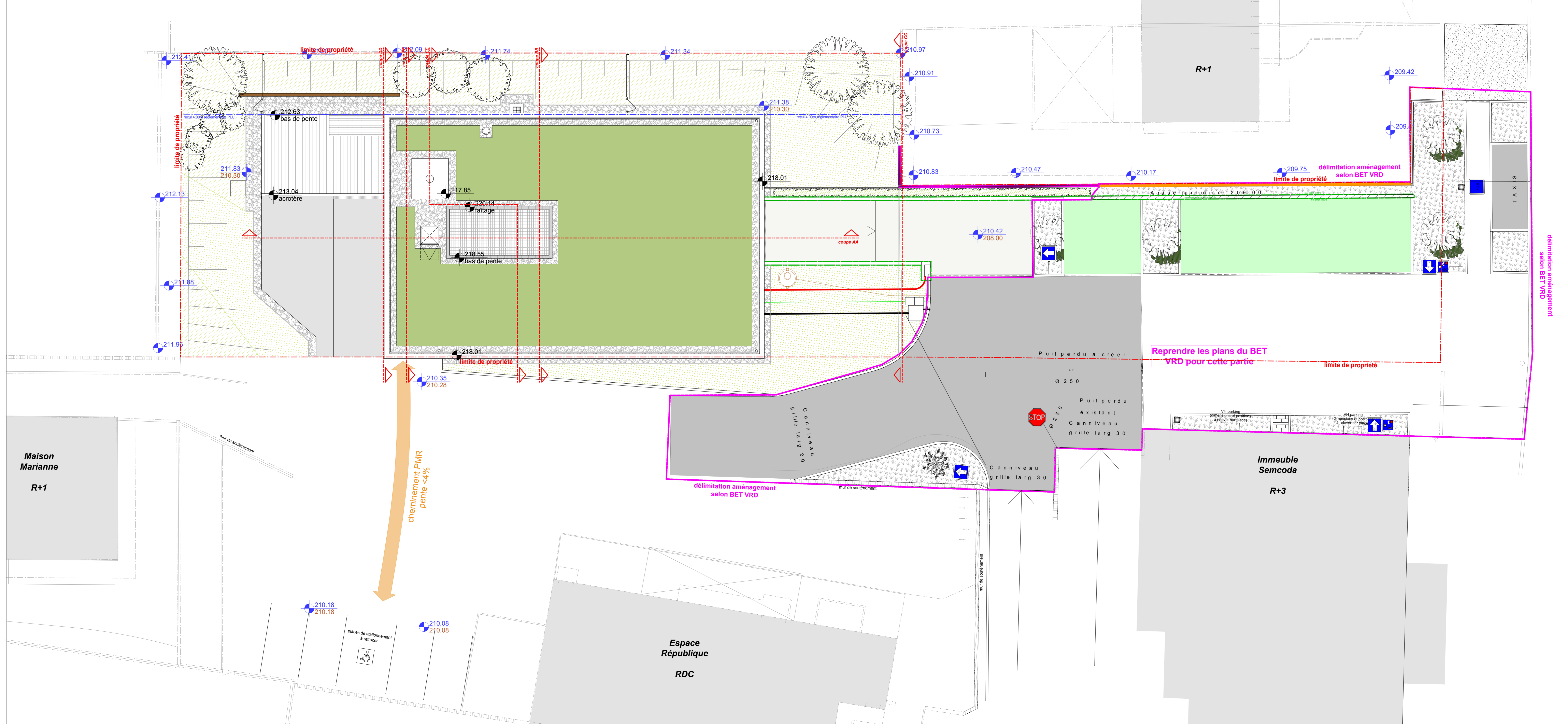
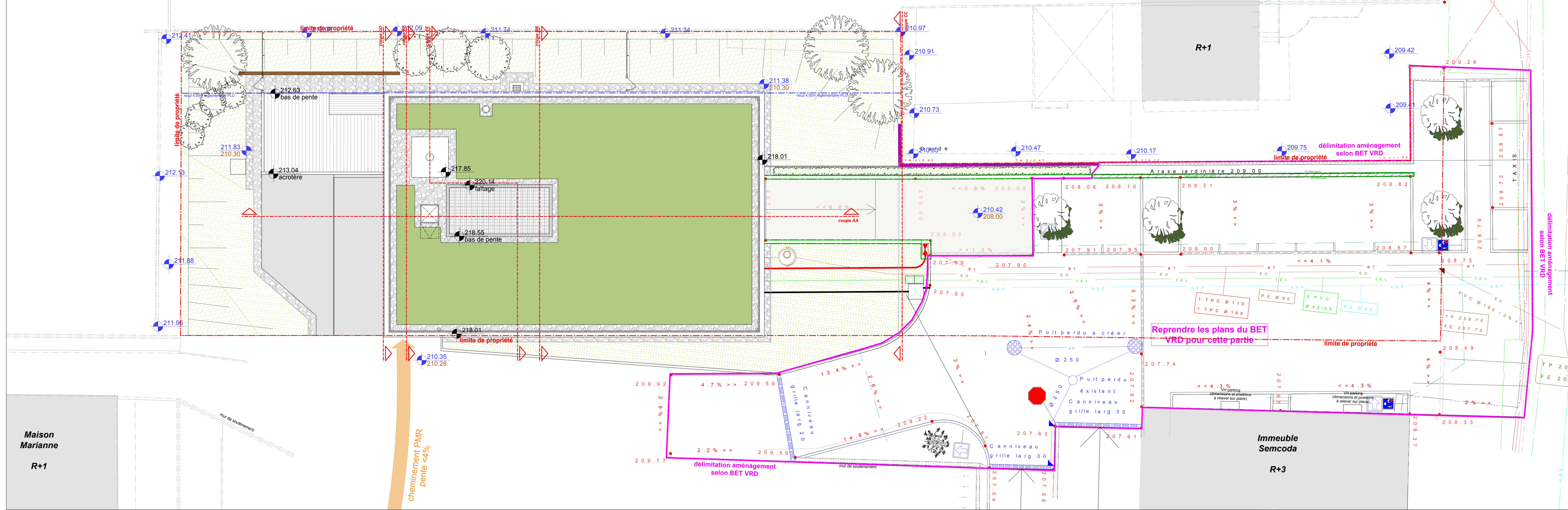
- 208.51 Cotation altimétrique du haut : cotation terrain existant
- 209.30 Cotation altimétrique du bas : cotation terrain remodelé
- 208.51 Altimétrie bâtiment
- Traits de coupes
- Limite de terrain
- Recul réglementaire PLU
- Réseau alimentation électrique
- Réseau AEP (eau)
- Réseau télécom
- Réseau EU / EV
- Pavage
- Structure nid d'abeille ou pavés autobloquants
- Revêtement en "dur"
- Plantes couvre-sol
- Plantes mellifères, vivaces, prairie semée
- Hales de sujets persistants
- Arbres à haute tige (feuillages caducs et persistants, fruitiers)
- Arbres en cépées (feuillages caducs et persistants)

Reprendre les plans du BET VRD pour cette partie

LEGENDE VRD EXTERIEURS

- Béton désactivé
- enrobé
- enrobé rouge
- Pavés
- Dalle enherbée
- Végétation arbustive, strates basses et hautes
- Engazonnement
- Clôture
- Potelets
- Poubelle
- Bordure type Profil Pierre - 20 x 25 x 100
- Bordure type Profil Pierre - 20 x 20 x 100 arrasé
- Mur ép 20 cm - ht variable - arase 209.00
- Bordure type P3
- Arbres à planter
- Cépées à planter
- 208.49 Altimétrie projet 2% >> Pente projet
- EU Eaux Usées
- Poste de refoulement
- Regard 50x50 EU
- Regard 50x50 EP
- Caniveau grille larg int 20
- EP Eaux Pluviales
- AEP Adduction eau potable
- Compteur eau
- Traversée chaussée pour arrosage TP
- TEL Télécom
- L1T
- K2C
- BT EDF basse tension
- Logette Enedis

Reprendre les plans du BET VRD pour cette partie



CREATION D'UNE MAISON MEDICALE

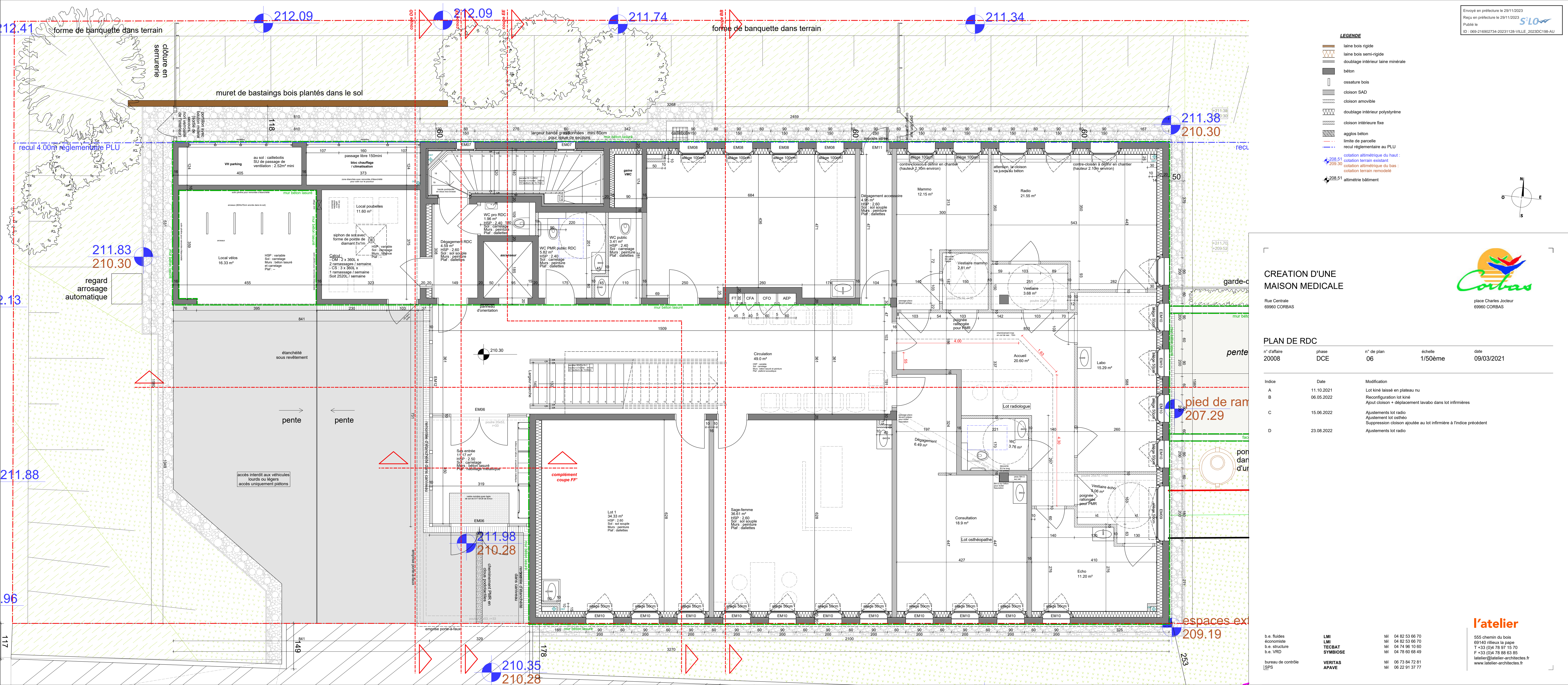
Rue Centrale
 69950 CORBAS



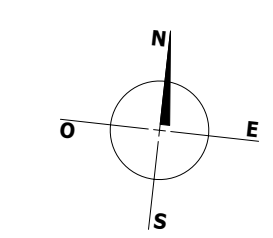
PLAN DE MASSE

n° d'affaire : 20008
 phase : DCE
 n° de plan : 03
 échelle : 1/100ème
 date : 09/03/2021

Index	Date	Modification



- LEGENDE**
- laine bois rigide
 - laine bois semi-rigide
 - doublage intérieur laine minérale
 - béton
 - ossature bois
 - cloison SAD
 - cloison amovible
 - doublage intérieur polystyrène
 - cloison intérieure fixe
 - agglos béton
 - limite de parcelle
 - recul réglementaire au PLU
 - cotation altimétrique du haut
 - cotation terrain existant
 - cotation altimétrique du bas
 - altimétrie bâtiment



CREATION D'UNE MAISON MEDICALE

Rue Centrale
69960 CORBAS



PLAN DE RDC

n° d'affaire	phase	n° de plan	échelle	date
20008	DCE	06	1/50ème	09/03/2021

Indice	Date	Modification
A	11.10.2021	Lot kiné laissé en plateau nu
B	06.05.2022	Reconfiguration lot kiné Ajout cloison + déplacement lavabo dans lot infirmières
C	15.06.2022	Ajustements lot radio Ajustement lot ostéo Suppression cloison ajoutée au lot infirmière à l'indice précédent
D	23.08.2022	Ajustements lot radio

b.e. fluides
économiste
b.e. structure
b.e. VRD
bureau de contrôle
SPS

LMI
LMI
TECBAT
SYMBIOSE

VERITAS
APAVE

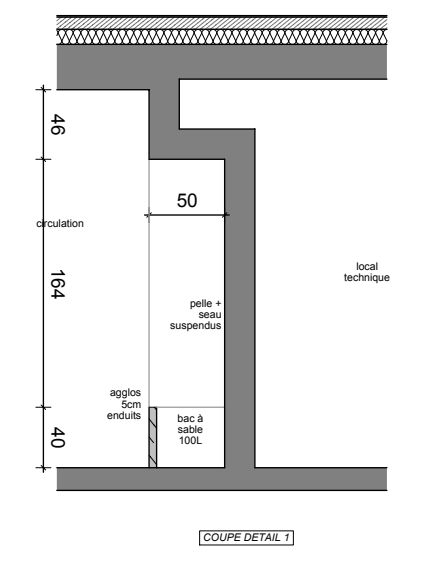
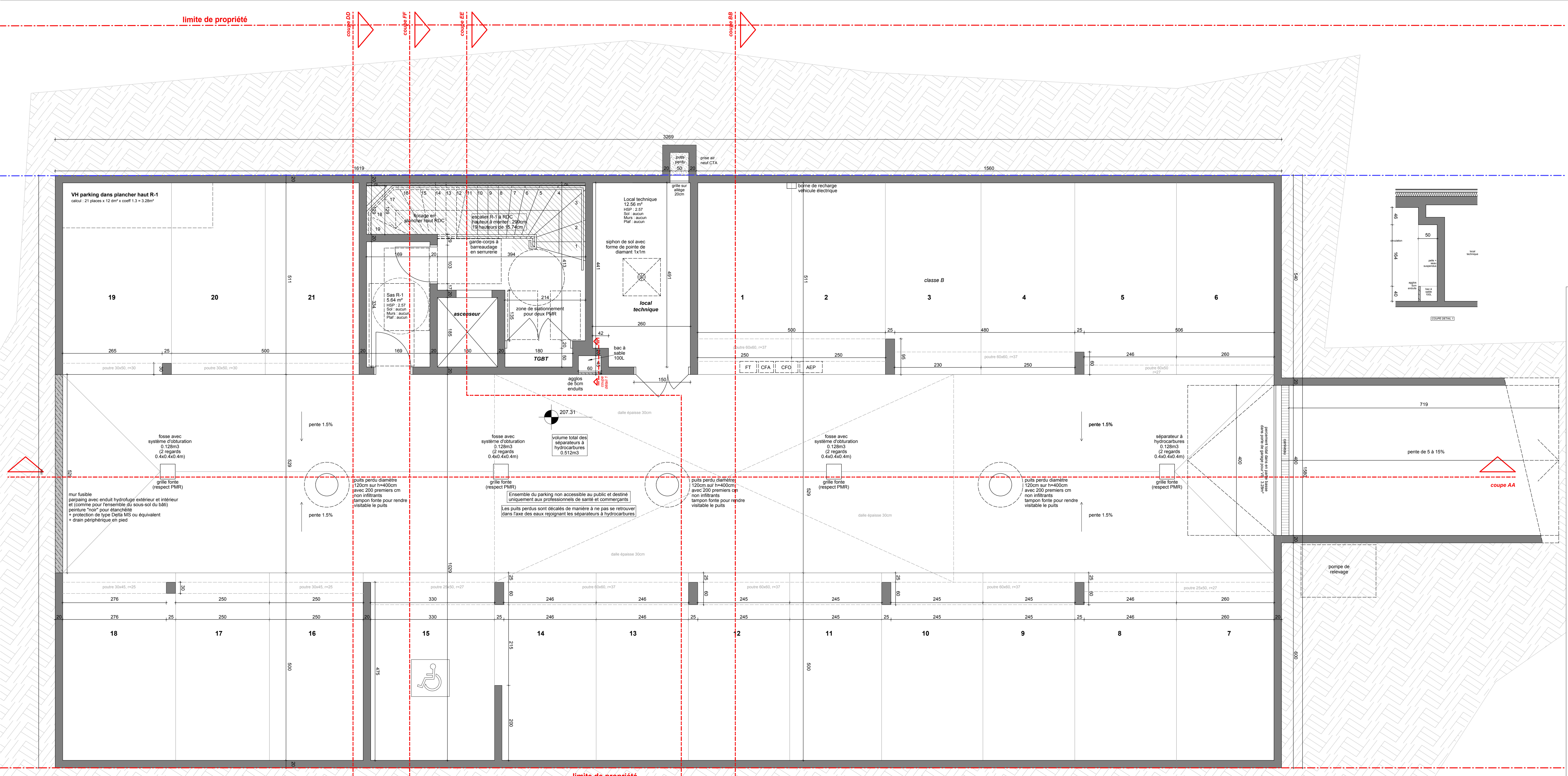
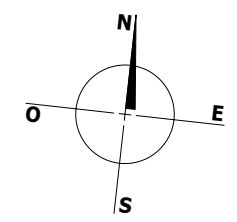
tél 04 82 53 66 70
tél 04 82 53 66 70
tél 04 74 98 10 60
tél 04 78 60 68 49
tél 06 73 84 72 81
tél 06 22 91 37 77

l'atelier
555 chemin du bois
69140 nilleux la pape
T +33 (0)4 78 97 15 70
F +33 (0)4 78 98 63 85
l'atelier@l'atelier-architectes.fr
www.l'atelier-architectes.fr

LEGENDE

- laine bois rigide
- laine bois semi-rigide
- doublage intérieur laine minérale
- béton
- ossature bois
- cloison SAD
- cloison amovible
- doublage intérieur polystyrène
- cloison intérieure fixe
- agglos béton
- limite de parcelle
- recul réglementaire au PLU

- cotation altimétrique du haut :
- cotation terrain existant
- cotation altimétrique du bas :
- cotation terrain remodelé
- cotation altimétrique bâtiment



CREATION D'UNE MAISON MEDICALE

Rue Centrale
 69960 CORBAS



PLAN DE R-1

n° d'affaire 20008	phase DCE	n° de plan 04	échelle 1/50ème	date 09/03/2021
-----------------------	--------------	------------------	--------------------	--------------------

Indice	Date	Modification

b.e. fluides économiste	LMI	tél 04 82 53 66 70
b.e. structure	LMI	tél 04 82 53 66 70
b.e. VRD	TECBAT	tél 04 74 96 10 60
	SYMBIOSE	tél 04 78 60 68 49
bureau de contrôle SPS	VERITAS	tél 06 73 84 72 81
	APAVE	tél 06 22 91 37 77

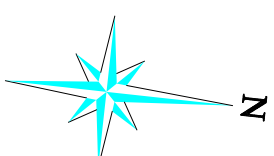
l'atelier
 555 chemin du bois
 69140 rillieux la pape
 T +33 (0)4 78 97 15 70
 F +33 (0)4 78 89 63 85
 atelier@atelier-architectes.fr
 www.atelier-architectes.fr

CORBAS - rue Centrale

PROCES-VERBAUX DE REPERAGE DES INTERIEURS DE COPROPRIÉTÉ DE-CHAUSSEE

Parcelle : section BZ n° 358 - Volume n°2

Échelle : 1/125°

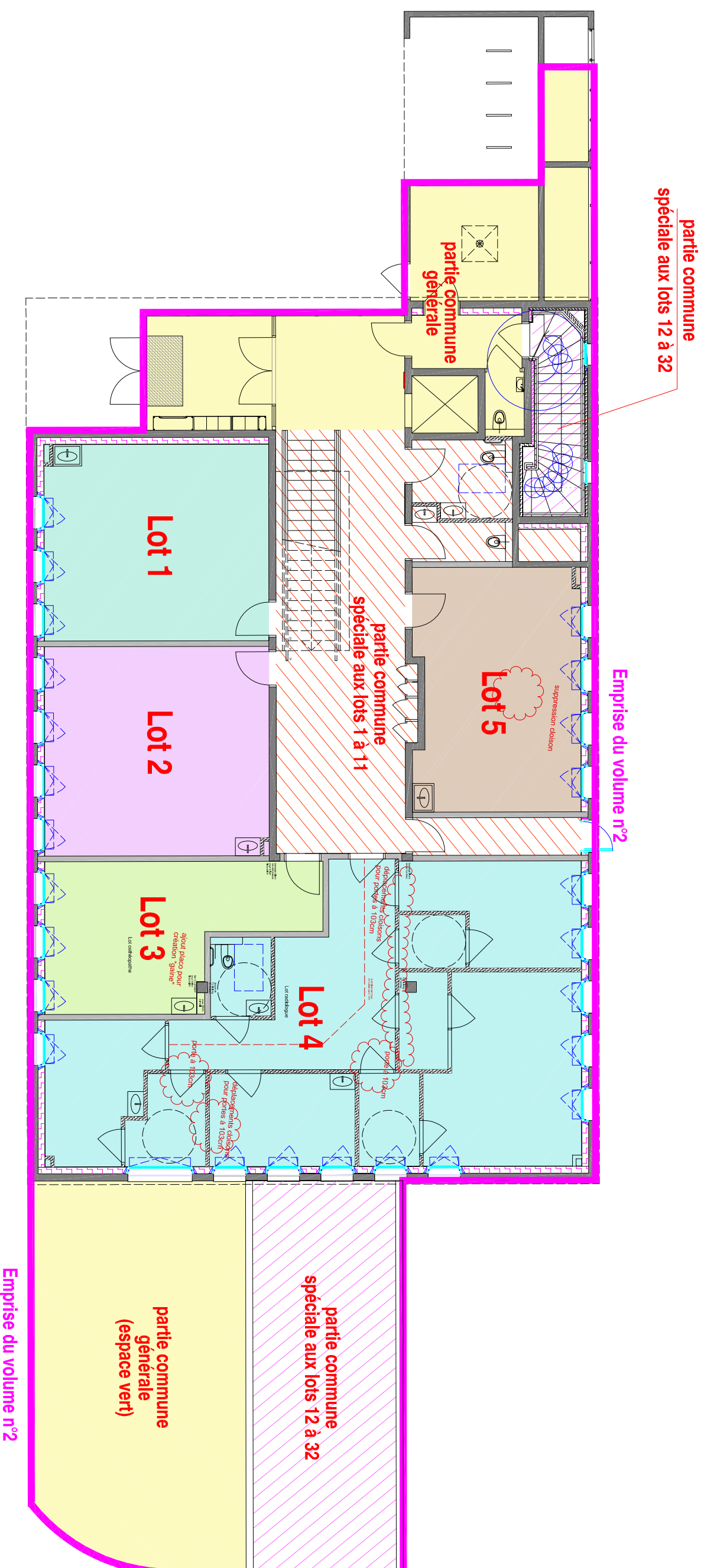


Tél. 04 78 20 10 79

contact@aedifia.net

www.aedifia.net

Bureau principal :
41 rue Camille Desmoulins, 69800 SAINT PRIEST
Bureau Secondaire :
322 chemin de cul de Bœuf 38440 BEAUVOIR DE MARC



ORIGINE DU PLAN :

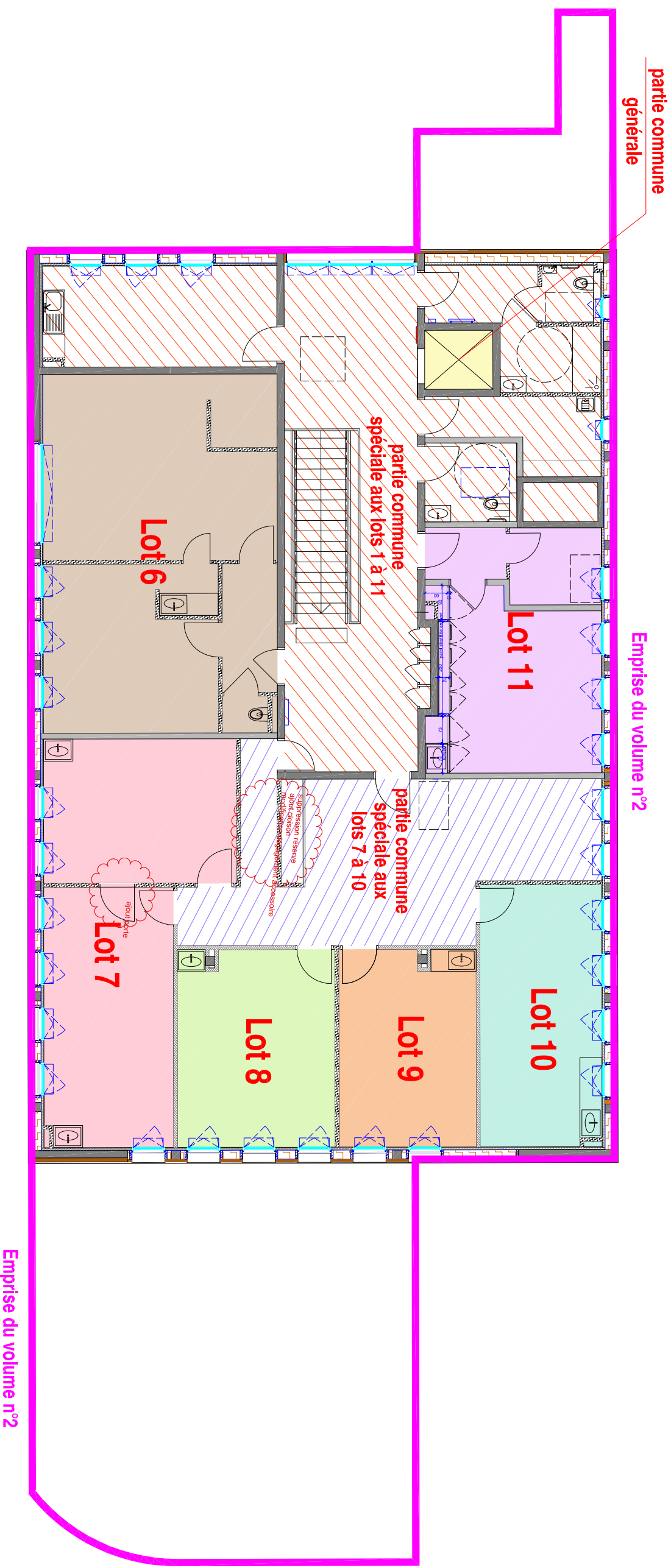
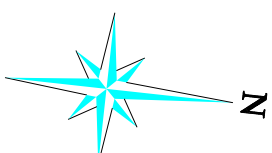
Ce croquis de repérage a été dressé à partir du fichier "AR05 Plan RDC.dwg" transmis par mail par M. Rémy LACHISE, Maître de CORBAS, le 06/07/22.

CORBAS - rue Centrale

PROCES-VERBAL DE REPERAGE DES INTERIEURS DE COPROPRIÉTÉ PREMIER ETAGE

Adresse : section BZ n° 358 - Volume n°2

Echelle : 1/125°



Tél. 04 78 20 10 79
contact@aedifia.net
www.aedifia.net
Bureau principal :
41 rue Camille Desmoulins, 69800 SAINT PRIEST
Bureau Secondaire :
322 chemin de cul de Bœuf 38440 BEAUVOIR DE MARC

ORIGINE DU PLAN :

Ce croquis de repérage a été dressé à partir du fichier "AR06 Plan R+1.dwg" transmis par mail par M. Rémy LACHISE, Maire de CORBAS, le 06/07/22.

CORBAS - rue Centrale

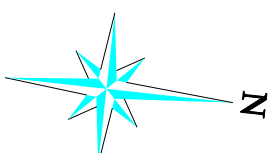
PROCES-VERBAUX DE REPERAGE DES INTERIEURS DE COPROPRIÉTÉ

S-SOL

Parcelle : section BZ n° 358 - Volume n°2

Echelle : 1/125°

2.5m 5m



Tél. 04 78 20 10 79

contact@aedifia.net

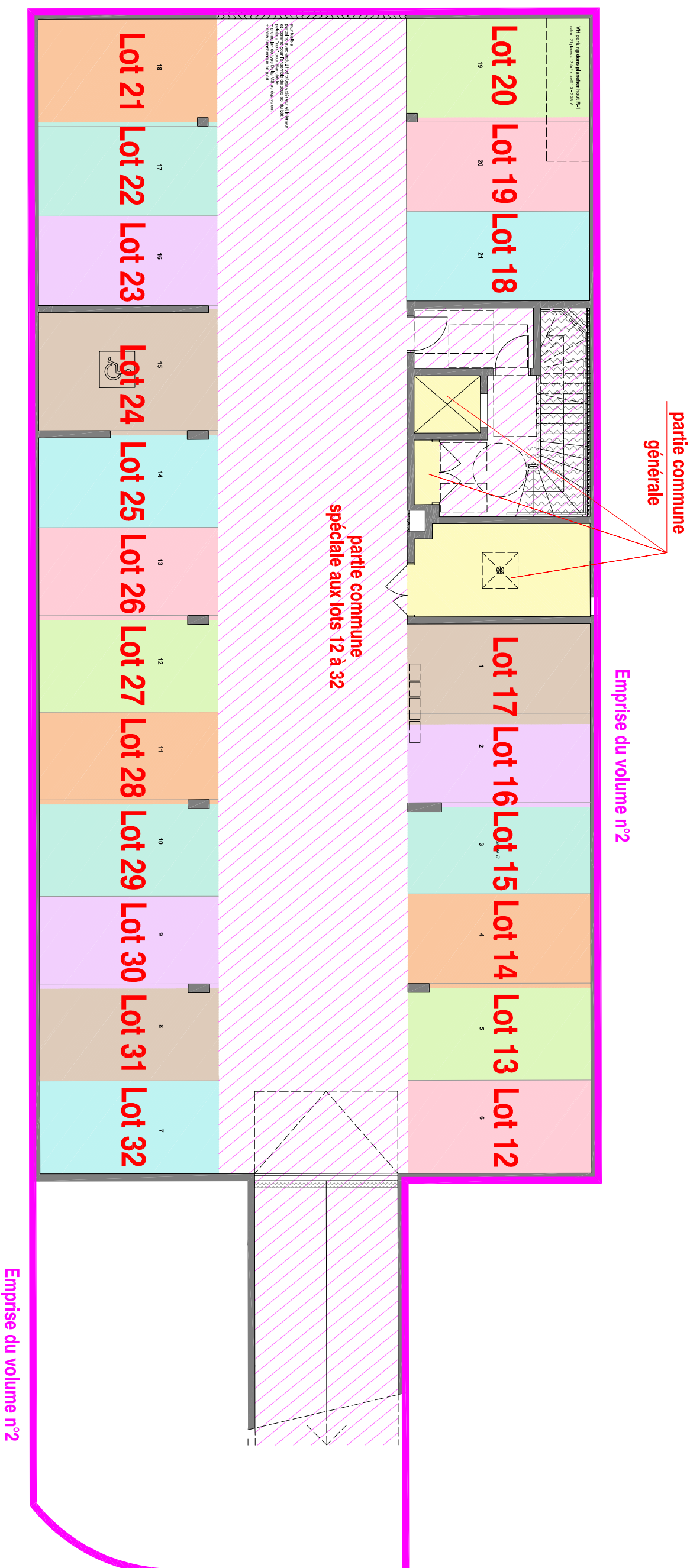
www.aedifia.net

Bureau principal :

41 rue Camille Desmoulins, 69800 SAINT PRIEST

Bureau Secondaire :

322 chemin de cul de Bœuf 38440 BEAUVOIR DE MARC



ORIGINE DU PLAN :

Ce croquis de repérage a été dressé à partir du fichier "AR04 Plan R-1.dwg" transmis par mail par M. Rémy LACHISE, Maire de CORBAS, le 06/07/22.

102234605

STA/PP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT SEPT JANVIER**

**A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Sandra TAMBORINI, Notaire Associé de la Société à
Responsabilité Limitée « KAEUFLING NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial
à SAINT-PRIEST, 12, Boulevard François Reymond, soussigné,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La **COMMUNE DE CORBAS**, personne morale de droit public située sur le territoire de la Métropole de LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 216902734.

La **COMMUNE DE CORBAS** est représentée à l'acte par Monsieur Alain **VIOLLET**, en sa qualité de Maire,

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 30 juin 2022 télétransmise à la Préfecture du Rhône le 4 juillet 2022, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi 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.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et **REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble à construire par la Commune de CORBAS, sur un terrain situé à CORBAS (RHÔNE), 2 Rue de la République.

PREAMBULE

I. - L'état descriptif de division est établi conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et le règlement de copropriété est établi en application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de

la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

L'acte a pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de l'IMMEUBLE.

Le Cabinet dénommée AEDIFIA, géomètre-expert à SAINT-PRIEST (689800), 41 Rue Camille Desmoulin a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, superficie, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue...) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif, ainsi qu'il l'est détaillé dans une attestation émise par ses soins le 18 janvier 2023 annexée.

2°/ - De déterminer la destination et les éléments de l'IMMEUBLE qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'IMMEUBLE.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'IMMEUBLE.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

Une copie du règlement, ainsi que de ses modificatifs le cas échéant, devra être remise à chacun des copropriétaires.

En cas de mise en copropriété d'un immeuble bâti existant, l'ensemble du statut s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot.

Pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat de copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot.

L'immatriculation du syndicat des copropriétaires est sans conséquence sur l'application du statut.

PLAN

Première partie	Désignation et division de l'ensemble immobilier <u>CHAPITRE I</u> : DESIGNATION GENERALE <u>CHAPITRE II</u> : DIVISION DE L'IMMEUBLE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION <u>CHAPITRE III</u> : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
Deuxième partie	Droits et obligations des copropriétaires <u>CHAPITRE IV</u> : Conditions d'usage des parties privatives et communes <u>CHAPITRE V</u> : Charges de L'IMMEUBLE <u>CHAPITRE VI</u> : Mutation - Location - Modification de lots - Hypothèques
Troisième partie	Administration de l'immeuble <u>CHAPITRE VII</u> : Syndicat des copropriétaires <u>CHAPITRE VIII</u> : Syndic <u>CHAPITRE IX</u> : Conseil Syndical
Quatrième partie	Améliorations - Additions - Surélévations - Assurances - Litiges <u>CHAPITRE X</u> : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS <u>CHAPITRE XI</u> : RISQUES CIVILS - ASSURANCES <u>CHAPITRE XII</u> : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
Cinquième partie	DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE
DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à CORBAS (RHÔNE)_69960_2 Rue de la République,

L'ensemble immobilier comprendra à son achèvement un bâtiment unique composé de onze (11) locaux professionnels au rez-de-chaussée et premier étage et vingt et un (21) emplacements de stationnement en sous-sol.

Figurant ainsi au cadastre :
Dans le lot volume n°: 2

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	358	78 RUE CENTRALE	00 ha 06 a 28 ca

Dans le VOLUME numéro 2 dont la description est la suivante :
Maison médicale
Ce volume est constitué des parties 2a, 2b et 2c, couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

2a (niveau sous-sol-1 et tréfonds) : sous-sol du bâtiment, rampe d'accès aux garages, et tréfonds général.
Délimité par les sommets 100, 105 à 111 et 116.
Superficie : 628 m²,
s'exerçant au-dessous de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol)

2b (niveau rez-de-chaussée) : maison médicale et jardin.
Délimité par les sommets 101 à 104, 112 à 115, 106 à 111.
Superficie : 509 m²,
s'exerçant de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol) à la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

2c (niveau R+1 et élévation) : maison médicale.
Délimité par les sommets 101 à 111.
Superficie : 523 m²,
s'exerçant au-dessus de la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

Origine parcellaire

Le **REQUERANT** rappelle que la parcelle constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier objet des présentes provient d'une parcelle de plus grande contenant originellement cadastrée section BZ numéro 346.

Cette division foncière a été régulièrement constatée aux termes d'un document d'arpentage en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION

L'ensemble immobilier objet du présent état descriptif de division est formé d'un seul bâtiment, s'élevant sur trois niveaux (rez-de-chaussée, premier étage et sous-sol).

Il comprend :

- 11 locaux professionnels
- 21 emplacements de stationnement

Et :

- Un sas d'entrée comprenant les boîtes-aux-lettres, un hall avec escalier menant au niveau supérieur.
- Des sanitaires.
- Des espaces partagés.
- Un local entretien à l'étage.
- Une circulation commune au rez-de-chaussée et à l'étage.
- Une cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée.
- Un local poubelles au rez-de-chaussée.
- Un local technique au sous-sol.
- Un ascenseur desservant les 3 niveaux du bâtiment.
- Une aire de circulation véhicules au sous-sol.
- Une rampe d'accès véhicule desservant le sous-sol.

DESIGNATION PAR NIVEAUX

L'ensemble immobilier des présentes comprend à chacun de ses niveaux, savoir :

- Au sous-sol : vingt et un (21) emplacements de stationnements,
- Au rez-de-chaussée : les lots numéros UN (1) à CINQ (5), outre les parties communes générales et spéciales,
- Au premier étage : les lots numéros SIX (6) à ONZE (11), outre les parties communes générales et spéciales.

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – PRECISIONS DIVERSES

PLANS

Les croquis de repérage des intérieurs de copropriété pour chaque niveau (RdC, Premier étage, Sous-Sol), à l'échelle du 1/125°, avec numérotation des lots et teintes plates ou hachurages permettant la détermination exacte des parties communes et des parties privatives ci-annexés sont établis sous la référence

21224_18115, par le cabinet AEDIFIA, Géomètres-Experts, 41 rue Camille Desmoulins à SAINT-PRIEST (69)

Ces croquis de repérage des intérieurs du bâtiment ont été établis à partir des plans DCE par niveau n°AR-05 « plan RDC », n° AR-06 « plan R+1 », n° AR-04 « plan R-1 », dressés par le cabinet d'architectes L'ATELIER, à l'échelle du 1/50°, sous la référence 20008 et du plan de masse dressé par le cabinet d'architectes L'ATELIER, à l'échelle du 1/100°, sous la référence 20008.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Relativement à la construction de l'immeuble objet des présentes, le **REQUERANT** déclare qu'il a déposé une demande de permis de construire sur le terrain ci-dessus désigné, auprès de la mairie de CORBAS en date du 3 décembre 2020.

L'arrêté de permis de construire a été délivré sous le numéro PC 069 273 20 00039, suivant arrêté de la mairie de CORBAS en date du 9 mars 2021 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le **REQUERANT** déclare que ce permis de construire a bien été demandé et obtenu en respectant les droits des tiers, les obligations résultant de tous contrats et conventions et la réglementation en vigueur.

Affichage du permis de construire initial :

Il est fait observer que le certificat de permis de construire susvisé a été régulièrement affiché en Mairie, ainsi que sur le terrain objet de la demande.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il a été constaté aux termes :

- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 15 avril 2021.
- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 17 Mai 2021

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, ce jour.

Certificat de non retrait à l'encontre du permis de construire initial :

Le **REQUERANT** déclare qu'il n'a reçu aucune notification de retrait à l'encontre de l'autorisation d'urbanisme qui avait été en son temps accordée à la Commune de CORBAS, et ainsi qu'il en est justifié par l'attestation délivrée par ladite Commune, en date du 3 janvier 2023.

Une copie de ladite pièce demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, ce jour.

Certificat de non recours à l'encontre du permis de construire initial :

Aux termes d'une attestation délivrée par le Tribunal Administratif de LYON, en date du 13 janvier 2023, il a été mentionné que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet d'aucun recours.

Aux termes d'un courriel en date du 26 janvier 2023 émanant du Greffe du Tribunal Administratif de LYON, il a été confirmé que le certificat délivré en date du 13 janvier était bien relatif au permis de construire sus relaté. Il a été en outre précisé les modalités nouvelles de délivrance de ladite attestation.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, ce jour.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier de l'ensemble immobilier a été reçue à la Mairie de CORBAS en date du 13 juillet 2021 attestant d'un début des travaux à la date du 12 juillet 2021.

Une copie de ladite pièce demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, ce jour.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX - CONFORMITE

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera déposée à la Mairie de CORBAS et fera l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

Une attestation de non contestation de conformité sera délivrée par la Mairie de CORBAS ou toute autorité compétente et fera également l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Note de renseignements d'urbanisme

Une note d'urbanisme d'information dont une copie demeurera annexée aux présentes, a été délivrée le 12 janvier 2023 par les services de la METROPOLE DE LYON via la plate-forme www.toodego.fr.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 12 janvier 2023. Il résulte de cette note que « ***l'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes*** ».

Certificat d'adressage

Un certificat d'adressage a été délivré par l'autorité compétente en date du 21 novembre 2021. Il résulte de ce certificat que « ***l'immeuble faisant l'objet du permis de construire numéro PC 069 273 20 00039 (COMMUNE DE CORBAS), accordé le 09/03/2021, est situé à l'adresse suivante :***

- ***2 Rue de la République*** ».

ASSURANCE DES CONSTRUCTIONS

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 243-2, L 242-1 et L 241-1 du code des Assurances reprenant la loi n° 78612 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, la Commune de CORBAS a souscrit auprès de la compagnie d'assurance dénommée MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS Assurances, dont le siège est à PARIS (75856 PARIS CEDEX 17), 189 boulevard Malesherbes, savoir :

↳ Une CONVENTION « **DOMMAGES-OUVRAGE** » Numéro 6035376 / D

↳ Une CONVENTION « **GARANTIE DECENNALE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR** » Numéro 5010273 / N

↳ Une CONVENTION « **TOUS RISQUES CHANTIER** » Numéro 5004520 / H

Différents contrats ont été souscrits par le **REQUERANT**, sous les numéros, sus indiqués ainsi qu'il résulte de la production desdits contrats en date du 1^{er} septembre 2021, avec date de prise d'effet des garanties au 17 juillet 2021, par la compagnie d'assurance susmentionnée.

La compagnie d'assurance a confirmé aux termes des attestations d'assurance, le bon paiement de la prime provisionnelle.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : le propriétaire bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Tout acquéreur sera automatiquement subrogé dans les droits pouvant résulter de l'existence de cette police.

Le requérant déclare ne pas avoir eu à mettre en œuvre cette assurance.

Une copie des contrats ainsi que la quittance de prime provisionnelle demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, ce jour.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

- Réglementation sur le saturnisme

L'**IMMEUBLE** étant édifié postérieurement au 1^{er} janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation de lutte contre le saturnisme.

- Réglementation sur l'amiante

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

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

L'**IMMEUBLE** ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer.

- Etat parasitaire

Le requérant déclare :

- qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'**IMMEUBLE** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 126-24 du Code de la construction et de l'habitation.

- Mérules

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le **12 janvier 2023** fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble **est** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Le risque naturel est l'inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité MODEREE (ZONE 3).

Radon

L'immeuble **n'est pas situé** dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

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

L'**IMMEUBLE** ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

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

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

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

HYGIENE ET SECURITE

- Réglementation « Établissement recevant du public »

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est classé en établissement recevant du public. La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

- Information quant à l'implantation d'un centre d'imagerie au sein de l'ensemble immobilier

Il est ici précisé que le lot numéro quatre (4), objet des présentes est destiné à l'installation d'un centre d'imagerie médical, lequel local sera par conséquent

aménagé selon la réglementation en vigueur applicable à la protection contre les rayonnements ionisants.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour, à l'exception des servitudes générales relatées aux termes de l'acte contenant état descriptif de division en volume, reçu ce jour Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné.

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la Commune de CORBAS, REQUERANT aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle a réalisée de :

1/ Madame Marie Louise PAGAN, retraitée, demeurant à CORBAS (69960) 78 rue Centrale.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360), le 5 janvier 1937.

Veuve de Monsieur Antoine Auguste CHOMER et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Denise Hélène CHOMER, exploitante agricole, épouse de Monsieur Maurice Daniel BUTIN, demeurant à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) 80 Chemin du Petit Chantoire.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 22 janvier 1958.

Mariée à la mairie de CORBAS (69960) le 23 juin 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Martine CHOMER, sans profession, demeurant à CORBAS (69960) 10 rue de la République.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 2 septembre 1960.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Chantal CHOMER, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Pierre Marie Alexandre CAIMI, demeurant à DOMARIN (38300) L'Orée des Marais 112 route de Lyon.

Née à SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 15 juin 1966.

Mariée à la mairie de CORBAS (69960) le 26 août 1989 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5/ Monsieur Guy Michel CHOMER, fonctionnaire, époux de Madame Vanessa Virginie FOURMAUX, demeurant à CORBAS (69960) 23 Chemin des Terreaux.

Né à SAINT-PIERRE (69800) le 24 janvier 1970.

Marié à la mairie de CORBAS (69960) le 8 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire à SAINT-PRIEST (Rhône), le 27 novembre 2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé selon les règles de la comptabilité publique.

Cet acte contient les déclarations d'usage, et il a notamment été mentionné aux termes dudit acte que les biens et droits immobiliers cédés étaient libres et francs de toute inscription.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3, le 19 décembre 2018, volume 2018P numéro 16547.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Relativement à l'origine de propriété antérieure, il est ci-après littéralement retranscrit l'origine de propriété relatée aux termes de l'acte d'acquisition de la Commune de CORBAS, sus analysé, savoir :

« ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux consorts CHOMER par suite de faits et en vertu des actes suivants :

Du chef des époux CHOMER/PAGAN :

L'immeuble ci-dessus appartient à Madame Marie CHOMER par suite des faits et actes suivants :

1°) Originellement, le bien objet des présentes, alors cadastré section A numéros 633 et 633, dépendait, en indivision à hauteur de moitié, savoir :

- de la communauté existante entre Monsieur Eugène PAGAN, né LYON 2e ARR. le 19 avril 1921, et Madame Francine Laurence ALLEMAND, née LYON 2e ARR., le 27 février 1922 ;

- de la communauté existante entre Monsieur Antoine Auguste CHOMER, né TERNAY (Rhône), le 30 novembre 1933, et Madame Marie-Louise PAGAN, née SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, le 5 janvier 1937 ;

Pour l'avoir acquis de, savoir :

- Madame Léonie Marie Noëlle VETARD, née LYON 3e ARR., le 25 décembre 1901 ;

- Madame Mathilde Françoise COUTURIER, née LYON 6e ARR., le 8 février 1898 ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Alexandre SAIGNOL, notaire à CHAPONNAY (Rhône), le 28 août 1962 publié au 3e bureau des hypothèques de LYON, le 10 octobre 1962, volume 4471 numéro 30 ;

Moyennant le prix de 340.000 Francs payé comptant et quittancé à l'acte.

2°) Aux termes des opérations de partage judiciaire ci-après énoncées, ledit bien a été attribué à la communauté alors existante entre les époux CHOMER-PAGAN, époux susnommés ;

Suivant acte reçu par Maître Michel KAEUFLING, notaire à SAINT-PRIEST agissant en qualité de suppléant de Maître Marie-Alexandre SAIGNOL, notaire à CHAPONNAY, le 23 septembre 1972, et publié au 3e bureau des hypothèques de LYON le 12 octobre 1972, volume 1206, numéro 6147,

Moyennant une soulte due par les époux CHOMER-PAGAN d'un montant de QUARANTE-CINQ MILLE FRANCS (45.000,00 FRF) payable comptant à hauteur de quinze mille francs (15.000,00 frs) et pour le surplus, soit la somme de trente mille francs (30.000,00 frs), dans un délai de deux mois.

Ladite somme depuis quittancée ainsi que le constate un acte reçu par Maître KAEUFLING, notaire susnommé, le 4 novembre 1972.

Décès de Monsieur CHOMER :

Monsieur Antoine Auguste CHOMER, époux de Madame Marie Louise PAGAN,

Né à TERNAY (69360), le 30 novembre 1933.

Marié à la mairie de SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON (69360) le 27 avril 1957 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Est décédé à FEYZIN (69320) (FRANCE), le 30 mai 2012,

Laissant pour recueillir sa succession :

1/ Son conjoint survivant, Madame Marie CHOMER, venderesse aux présentes,

* Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

* Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître AVRIL notaire à CHAPONNAY (Rhône) le 14 février 1978, dûment enregistré, aux termes duquel Monsieur Antoine CHOMER lui a fait donation, en cas de prédécès, de la plus forte quotité disponible permise entre époux, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

* Bénéficiaire à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

2/ ses quatre enfants, ensemble pour le tout, ou divisément chacun pour un quart, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

- Madame Denise Hélène CHOMER, épouse de Monsieur Maurice Daniel BUTIN, venderesse aux présentes,

- Madame Martine CHOMER, venderesse aux présentes,

- Madame Chantal CHOMER, épouse de Monsieur Jean-Pierre Marie Alexandre CAIMI, venderesse aux présentes,

- Monsieur Guy Michel CHOMER, vendeur aux présentes.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Stéphanie GRIFFON, notaire à CHAPONNAY, le 22 octobre 2012.

Aux termes de cet acte Madame Marie-Louise CHOMER a déclaré opter pour UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Antoine CHOMER

L'attestation immobilière constatant le transfert de propriété a été établie par Maître Stéphanie GRIFFON, notaire susnommé, le 27 novembre 2018, préalablement aux présentes, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 préalablement aux présentes ».

CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'IMMEUBLE sera divisé en TRENTE-DEUX (32) lots numérotés de UN (1) à TRENTE-DEUX (32)

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro un (1) :

au rez-de-chaussée du bâtiment,

avec accès première porte à droite depuis le sas d'entrée.

Soit un local professionnel.

Et les six cent soixante-sept /dix millièmes (667 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

au rez-de-chaussée du bâtiment,
avec accès deuxième porte à droite depuis le sas d'entrée.
Soit un local professionnel.
Et les sept cent onze /dix millièmes (711 /10000 èmes) de la propriété du sol
et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

au rez-de-chaussée du bâtiment,
avec accès troisième porte à droite depuis le sas d'entrée.
Soit un local professionnel.
Et les quatre cent quatre-vingt-quinze /dix millièmes (495 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

au rez-de-chaussée du bâtiment,
avec accès quatrième porte à droite depuis le sas d'entrée.
Soit un local professionnel.
Et les mille neuf cent quarante-cinq /dix millièmes (1945 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

au rez-de-chaussée du bâtiment,
avec accès cinquième porte à droite depuis le sas d'entrée.
Soit un local professionnel.
Et les six cent six /dix millièmes (606 /10000 èmes) de la propriété du sol et
des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

au premier-étage du bâtiment,
avec accès première porte à droite depuis la cage d'escalier.
Soit un local professionnel.
Et les mille cent quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (1197 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

au premier-étage du bâtiment,
avec accès première porte à droite depuis la partie commune spéciale aux
lots 7 à 10.
Soit un local professionnel.
Et les huit cent quatre-vingt-six /dix millièmes (886 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

au premier-étage du bâtiment,
avec accès troisième porte à gauche depuis la partie commune spéciale aux
lots 7 à 10.
Soit un local professionnel.
Et les quatre cent quarante et un /dix millièmes (441 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

au premier-étage du bâtiment,
avec accès deuxième porte à gauche depuis la partie commune spéciale aux
lots 7 à 10.
Soit un local professionnel.
Et les trois cent quatre-vingt-trois /dix millièmes (383 /10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

au premier-étage du bâtiment,

avec accès première porte à gauche depuis la partie commune spéciale aux lots 7 à 10.

Soit un local professionnel.

Et les quatre cent cinquante-six /dix millièmes (456 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

au premier-étage du bâtiment,

avec accès première porte à gauche depuis la cage d'escalier.

Soit un local professionnel.

Et les cinq cent quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (598 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

au premier sous-sol,

premier emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 6 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

au premier sous-sol,

deuxième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 5 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les soixante-seize /dix millièmes (76 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

au premier sous-sol,

troisième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 4 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

au premier sous-sol,

quatrième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 3 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

au premier sous-sol,

cinquième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 2 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les soixante-neuf /dix millièmes (69 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :

au premier sous-sol,

sixième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 1 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18) :

au premier sous-sol,
septième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 21 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19) :

au premier sous-sol,
huitième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 20 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les soixante-dix-huit /dix millièmes (78 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

au premier sous-sol,
neuvième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 19 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

au premier sous-sol,
douzième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 18 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22) :

au premier sous-sol,
onzième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 17 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les soixante-seize /dix millièmes (76 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) :

au premier sous-sol,
dixième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 16 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.
Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

au premier sous-sol,
neuvième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement PMR portant le numéro 15 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement PMR.
Et les quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (98 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

huitième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.
Soit un stationnement portant le numéro 14 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26) :

au premier sous-sol,
septième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 13 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-sept (27) :

au premier sous-sol,
sixième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 12 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28) :

au premier sous-sol,
cinquième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 11 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

au premier sous-sol,
quatrième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 10 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

au premier sous-sol,
troisième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 9 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

au premier sous-sol,
deuxième emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 8 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-deux (32) :

au premier sous-sol,
premier emplacement à gauche depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 7 au plan DCE, comprenant :
un emplacement de stationnement.

Et les soixante-quinze /dix millièmes (75 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT 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° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Référence	Quote-part générale
1	unique	Rdc	Local professionnel		667
2	Unique	Rdc	Local professionnel		711
3	Unique	Rdc	Local professionnel		495
4	Unique	Rdc	Local professionnel		1945
5	Unique	Rdc	Local professionnel		606
6	Unique	R+1	Local professionnel		1197
7	Unique	R+1	Local professionnel		886
8	Unique	R+1	Local professionnel		441
9	Unique	R+1	Local professionnel		383
10	Unique	R+1	Local professionnel		456
11	Unique	R+1	Local professionnel		598
12	Unique	R-1	Stationnement	6	77
13	Unique	R-1	Stationnement	5	76
14	Unique	R-1	Stationnement	4	77
15	Unique	R-1	Stationnement	3	74
16	Unique	R-1	Stationnement	2	69
17	Unique	R-1	Stationnement	1	83
18	Unique	R-1	Stationnement	21	74
19	Unique	R-1	Stationnement	20	78
20	Unique	R-1	Stationnement	19	82
21	Unique	R-1	Stationnement	18	83
22	Unique	R-1	Stationnement	17	76
23	Unique	R-1	Stationnement	16	74
24	Unique	R-1	Stationnement	15	98
25	Unique	R-1	Stationnement	14	74
26	Unique	R-1	Stationnement	13	75
27	Unique	R-1	Stationnement	12	74
28	Unique	R-1	Stationnement	11	74
29	Unique	R-1	Stationnement	10	74
30	Unique	R-1	Stationnement	9	74
31	Unique	R-1	Stationnement	8	74
32	unique	R-1	Stationnement	7	75
TOTAL					10000

Modalités de calcul des tantièmes de copropriété

Conformément aux dispositions de la loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbain n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 et son article 76 modifiant l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 relative aux copropriétés, les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes, conformément aux dispositions de l'article 10 alinéa 2 doivent être précisés.

La quote-part des parties communes générales afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des dites parties telles que ces valeurs résultent, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Coefficients employés pour le calcul des quotes-parts de copropriété ainsi que pour le calcul des charges générales des parties communes :

La quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

La consistance du lot comprend :

k1- Nature physique

- 0,30 pour les stationnements en sous-sol
- 1,00 pour les locaux professionnels

k2- Forme et distribution

- 1,00 pour tous les lots

k3- Hauteur sous plafond (Hsp)

a) Cas d'un plafond horizontal :

Utilisation de la formule suivante : coefficient = $1 + [(A-B)/(2xB)]$ où A est la hauteur réelle du lot et B est la hauteur normale pour la plupart des lots, c'est-à-dire 2,50 m.

b) Cas d'un plafond en pente :

- 0,40 si hauteur < 1,80 m
- 0,80 si 1,80m < hauteur < 2,30m
- Si hauteur > 2,30 m : utilisation de la formule générale ci-dessus.

La situation du lot comprend :

k4- Niveau :

- 1,00 pour tous les lots

k5- Exposition, éclairage, disposition :

- 1,00 pour tous les lots

FORMULE EMPLOYÉE

Superficie pondérée = Superficie utile x k1 x k2 x k3 x k4 x k5

La quote-part afférente à un lot déterminé, est obtenue par le ratio entre la superficie pondérée totale du lot et la somme des superficies pondérées totales de l'ensemble des lots. Ces valeurs sont arrondies au plus près afin que le total soit égal à 10000.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI, notaire à SAINT-PRIEST le 27 novembre 2018 publié au service de la publicité foncière de LYON 3, le 19 décembre 2018 volume 2018P, numéro 16547.

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES"

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, les parties de l'**IMMEUBLE** affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de

certains d'entre eux d'après la situation des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de l'**IMMEUBLE**, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Parties communes générales

Les parties communes générales comprennent notamment :

- la propriété du sol (totalité du sol bâti ou non bâti) ;
- les clôtures et murs de clôture, tant sur la voie publique que du côté des voisins dans la mesure où ils appartiennent à la copropriété ;
- les voies d'accès et de circulation extérieures avec leur éclairage et la consommation électrique s'y afférente dans la mesure où elles présentent une utilité pour tous les occupants de l'ensemble immobilier ;
- les jardins, cours, dans la mesure où ils présentent une utilité pour tous les occupants de l'ensemble immobilier ;
- le dispositif de distribution d'eau froide ;
- le branchement du tout-à-l'égout ;
- 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 ;
- tous les droits accessoires à ces parties communes générales :
 - le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;
 - le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour et les jardins constituant des parties communes ;
 - le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins ;
 - le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.
 - Le droit de créer de nouvelles surfaces de plancher.

Dans le cas d'un bâtiment unique, les parties communes générales comprennent aussi :

- les fondations du bâtiment et l'ensemble de son gros œuvre (gros murs de façades, murs pignons, murs de refends et gros porteurs : piliers, poutres et dalles) soit d'une manière générale les éléments horizontaux et verticaux de la structure ;
- les dalles de plancher du bâtiment, à l'exclusion du revêtement du sol ;
- les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, notamment les toitures terrasses et toitures végétalisées, les étanchéités et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans sa totalité ;
- les ornements extérieurs des façades des bâtiments, les balustres et balustrades, les appuis de fenêtre ;
- les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;
- les emplacements de compteurs et de branchement d'égout, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble ;
- toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et usées, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives, à partir du droit de la soudure et jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes) ;
- les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des WC (non compris les pipes de raccordement des appareils de

WC aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres, les conduites des vide-ordures et leur fermeture (non compris les vidoirs disposés dans les parties privatives) ;

- les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (VMC) de l'immeuble, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots ;
 - l'ascenseur ;
 - l'ensemble de la structure du garage souterrain.
- Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Parties communes spéciales

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

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

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

Les parties communes spéciales de l'ensemble immobilier objet des présentes sont déterminées ci-après, savoir :

Les parties communes spéciales aux lots 1 à 11 comprennent :

- Un hall avec escalier menant au niveau supérieur.
- Des sanitaires.
- Des espaces partagés.
- Un local entretien à l'étage.
- Une circulation commune au rez-de-chaussée et à l'étage.

Les parties communes spéciales aux lots 7 à 10 comprennent :

- Un espace d'accueil, attente et un dégagement.

Les parties communes spéciales aux lots 12 à 32 comprennent :

- Une aire de circulation véhicules au sous-sol.
- Une rampe d'accès véhicule desservant le sous-sol.
- Une cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Chaque copropriétaire dispose d'une propriété exclusive et particulière sur le lot lui revenant. Cette propriété exclusive et particulière comprend notamment :

- les revêtements superficiels des sols, des murs et des plafonds avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- les cloisons intérieures. Toute cloison qui sépare deux lots est mitoyenne ;
- les portes palières, les fenêtres, persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs ;
- les menuiseries intérieures ;
- les fenêtres, persiennes, volets, stores, jalousies ;
- les revêtements superficiels hors étanchéité des balcons et terrasses et loggias ;
- les installations sanitaires ;
- l'installation électrique de chaque lot ;
- les installations téléphoniques ;
- le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte principale de l'immeuble, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- les branchements de télévision ou au réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude ;

- les installations individuelles d'eau froide ;
- les serrures des boîtes aux lettres se trouvant dans le hall d'immeuble ainsi que les panneaux des boîtes-aux-lettres ;
- et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

SECTION III - DEFINITION DES PARTIES MITOYENNES

Les cloisons, clôtures ou vitrages séparatifs de deux locaux, ensemble de locaux, jardins ou emplacement fermant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

Les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privatifs, font partie des choses communes.

DEUXIEME PARTIE **REGLEMENT DE COPROPRIETE** **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1°/ - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user raisonnablement des parties de l'**IMMEUBLE** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'**IMMEUBLE**, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'**IMMEUBLE**, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et décidés par

l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

L'**IMMEUBLE** est destiné à titre exclusif aux professions de santé définies par le code de santé publique article L4001-1 à L 4444-3 soit les médecins dont les sages-femmes, les chirurgiens-dentistes, les pharmaciens, les physiciens médicaux, les infirmiers, les aides-soignants, les auxiliaires de puériculture, les manipulateurs en radiologie, les masseurs kinésithérapeutes, les podologues et pédicures, les ergothérapeutes psychomotriciens, les orthophonistes et orthoptistes, les opticiens et audioprothésistes, les diététiciens, les ambulanciers, les assistants dentaires ; mais également les personnes autorisées à faire usage du titre d'ostéopathe et les personnes autorisées à faire usage du titre de psychothérapeute (décret 2010-534 du 20 mai 2010 relatif à l'usage du titre de psychothérapeute).

Aucune habitation, aucun commerce, même à titre provisoire, ne seront acceptés.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme attachées à ces activités et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

3°/ - HARMONIE - ASPECT

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les locaux disposent de balcons ou terrasses ne pourront les transformer en vérandas ou jardins d'hiver.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'**IMMEUBLE**.

Les portes d'entrée des locaux pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiées extérieurement individuellement.

Aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. - L'apposition d'enseignes à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, est autorisée.

4°/ - PLAQUES EVOQUANT UNE ACTIVITE

Conformément aux dispositions qui précèdent, toute plaque ou identification professionnelle est admise en quelque endroit de l'**IMMEUBLE**.

5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations

nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'**IMMEUBLE** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**IMMEUBLE**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

Aux fins de précision, sont ici rappelées les dispositions des articles 25, 25-1 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 intéressant la présente rubrique :

Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 25-1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote

Article 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être exclusivement effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'**IMMEUBLE**. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur local pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7°/ - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage de tous appareils électroniques ou informatiques est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et

susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de **l'IMMEUBLE**.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **l'IMMEUBLE**.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit respectée.

Il est interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

8°/ - BALCONS - TERRASSES

L'**IMMEUBLE** ne comprend pas de balcons et/ou terrasses.

9°/ - JARDINS PRIVATIFS

L'**IMMEUBLE** ne comprend pas de jardins privatifs.

10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

Toutefois, lors du ravalement d'une façade, s'ajouteront au coût de celui-ci et dus par la copropriété, si nécessaire, les frais liés aux conséquences de celui-ci tels que les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons s'il en existe, et fenêtres de chaque local.

B/ - En tout temps, l'accès des locaux pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de **l'IMMEUBLE** ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seuls opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-proprétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2°/ - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'**IMMEUBLE**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

La conception et l'harmonie générale de l'**IMMEUBLE** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'**IMMEUBLE** sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'**IMMEUBLE**, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

En fonction de l'organisation du service de l'**IMMEUBLE**, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'**IMMEUBLE**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra

remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes.

SECTION I - CHARGES GENERALES

Les charges générales concernant la conservation de l'immeuble comprennent notamment sans que la présente énumération, purement énonciative, soit limitative :

- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des installations et aménagements destinés à l'usage commun de l'immeuble ;
- Les frais de raccordement obligatoire au tout à l'égout.

Entrent par exemple dans les charges concernant l'entretien de l'immeuble :

- Les frais d'achat des produits et matériels nécessaires à l'entretien de l'immeuble.

Entrent par exemple dans les charges d'administration de l'immeuble :

- Les frais de convocation, de notification ou de communication des procès-verbaux d'assemblée ;
- Les impôts frappant l'immeuble ;
- Les primes d'assurances souscrites dans l'intérêt de la collectivité ;
- Les honoraires du syndic de copropriété.

Tous les lots doivent participer aux charges générales même si elles ne présentent pour eux aucune utilité.

Ces charges sont réparties au prorata des quotes-parts de copropriété définies précédemment.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

SECTION II - CHARGES SPECIALES

A - CHARGES RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES SPECIALES

Le calcul des charges spéciales résulte des mêmes critères que ceux des parties communes générales appliqués aux seuls lots concernés.

Ces charges correspondent aux dépenses engagées en vue de l'entretien et de la conservation spécifiques des parties communes affectées à l'usage exclusif de deux ou de plusieurs lots de copropriété.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Charges PCS lots 1 à 11 en 1000èmes	Charges PCS lots 7 à 10 en 1000èmes	Charges lots 12 à 32 en 21èmes
1	unique	Rdc	Local professionnel	80	-	-
2	Unique	Rdc	Local professionnel	85	-	-
3	Unique	Rdc	Local professionnel	59	-	-

4	Unique	Rdc	Local professionnel	31	-	-
5	Unique	Rdc	Local professionnel	72	-	-
6	Unique	R+1	Local professionnel	143	-	-
7	Unique	R+1	Local professionnel	106	409	-
8	Unique	R+1	Local professionnel	53	203	-
9	Unique	R+1	Local professionnel	46	177	-
10	Unique	R+1	Local professionnel	54	211	-
11	Unique	R+1	Local professionnel	71	-	-
12	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
13	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
14	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
15	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
16	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
17	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
18	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
19	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
20	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
21	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
22	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
23	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
24	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
25	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
26	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
27	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
28	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
29	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
30	Unique	R-1	Stationnement	-	-	
31	Unique	R-1	Stationnement	-	-	1
32	unique	R-1	Stationnement	-	-	1
TOTAL				1000	1000	21

Modalités de calcul des tantièmes spéciaux de copropriété

Le calcul des quotes-parts des parties communes spéciales des lots 1 à 11 et des quotes-parts des parties communes spéciales des lots 7 à 10 résulte des mêmes critères que ceux des parties communes générales appliqués aux seules parties des lots concernés. Ces valeurs sont arrondies au plus près afin que le total soit égal à 1000.

Chacun des lots 12 à 32 dispose d'une part des quotes-parts des parties communes spéciales des dits lots. La somme de ces quotes-parts est égal à 21 (soit le nombre de lots concernés).

B - CHARGES ENTRAINEES PAR LES SERVICES COLLECTIFS ET LES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

Charges d'ascenseur

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Les charges d'ascenseur correspondent aux dépenses engagées en vue de l'entretien et de la conservation spécifiques à chaque ascenseur. Il s'agit par exemple des dépenses liées à l'entretien, l'usage et/ou la réparation des ascenseurs.

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Charges Ascenseur en 1000èmes
1	unique	Rdc	Local professionnel	12
2	Unique	Rdc	Local professionnel	13
3	Unique	Rdc	Local professionnel	9
4	Unique	Rdc	Local professionnel	35
5	Unique	Rdc	Local professionnel	11
6	Unique	R+1	Local professionnel	218
7	Unique	R+1	Local professionnel	162
8	Unique	R+1	Local professionnel	81
9	Unique	R+1	Local professionnel	71
10	Unique	R+1	Local professionnel	84
11	Unique	R+1	Local professionnel	109
12	Unique	R-1	Stationnement	9
13	Unique	R-1	Stationnement	9
14	Unique	R-1	Stationnement	9
15	Unique	R-1	Stationnement	9
16	Unique	R-1	Stationnement	9
17	Unique	R-1	Stationnement	10
18	Unique	R-1	Stationnement	9
19	Unique	R-1	Stationnement	9
20	Unique	R-1	Stationnement	10
21	Unique	R-1	Stationnement	10
22	Unique	R-1	Stationnement	9
23	Unique	R-1	Stationnement	9
24	Unique	R-1	Stationnement	12
25	Unique	R-1	Stationnement	9
26	Unique	R-1	Stationnement	9
27	Unique	R-1	Stationnement	9
28	Unique	R-1	Stationnement	9
29	Unique	R-1	Stationnement	9
30	Unique	R-1	Stationnement	9
31	Unique	R-1	Stationnement	9
32	unique	R-1	Stationnement	9
TOTAL				1000

Modalités de calcul des tantièmes d'ascenseur de copropriété

Les charges d'ascenseur sont réparties au prorata de la superficie du lot desservi en tenant compte de son niveau (coefficient d'étage) et de sa fréquence d'utilisation.

Superficie pondérée = Superficie utile x k6 x k7

k6 - Fréquence d'utilisation

- 0,20 pour les garages
- 0,10 pour les locaux professionnels situés au rez-de-chaussée (utilité de l'ascenseur pour accès aux espaces partagés situés au 1er étage)
- 1,00 pour les locaux professionnels situés au 1er étage

k7- Niveau

- 1,00 pour le rez-de-chaussée, le 1er étage et le 1er sous-sol

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

Le syndic peut exiger le versement :

1° de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1 / 6 du montant du budget prévisionnel ;

2° des provisions du budget prévisionnel prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues au I de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° des cotisations au fonds de travaux prévues au II de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

6° des provisions sur les sommes allouées au conseil syndical au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, pour la mise en œuvre de sa délégation, prévues à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

7° des avances décidées en assemblée générale et destinées à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.

Lors de la mise en copropriété d'un immeuble, le syndic provisoire peut exiger le versement d'une provision, lorsque celle-ci est fixée par le règlement de copropriété, pour faire face aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs de l'immeuble.

Lorsque cette provision est consommée ou lorsque le règlement de copropriété n'en prévoit pas, le syndic provisoire peut appeler auprès des copropriétaires le remboursement des sommes correspondant aux dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, et ce jusqu'à la première assemblée générale réunie à son initiative qui votera le premier budget prévisionnel et approuvera les comptes de la période écoulée.

CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un ou plusieurs lots ou de droits sur un ou plusieurs lots, adresse sur sa demande au notaire chargé de recevoir l'acte, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel.

b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs.

d) Des sommes mentionnées aux articles 26-6 et 33 de la loi du 10 juillet 1965.

e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour chaque lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.

b) Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente à chaque lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Si cette mutation est une vente, le notaire libère le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

1°/ -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 mars 1967.

2°/ -CESSION ISOLEE DES STATIONNEMENTS

Les lots à usage de caves ou locaux accessoires pourront être cédés indépendamment du local au service duquel ils sont attachés.

3°/ -MUTATION ENTRE VIFS

I. - Sauf conventions particulières passées entre l'ancien et le nouveau copropriétaire et portées à la connaissance du syndic lors de la formalité d'avis ci-après exposée au II, ceux-ci sont tenus au paiement des sommes mises en recouvrement de la manière suivante :

- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967 modifié sont ci-après littéralement rapportés :

"Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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

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

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

"Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux."

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par le vendeur.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

"II. Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non venu aux torts de l'acquéreur."

4°/ -MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec

les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret susvisé, ainsi que, sous réserve de leur accord, leur adresse électronique, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi le domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 de ce décret.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il y aura solidarité entre les indivisaires quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, il y aura solidarité entre le nu-proprétaire et l'usufruitier quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au **I.** de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de ne pas porter atteinte aux dispositions de l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu des dispositions requises pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ - Au syndic de l'**IMMEUBLE** alors en fonction.

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son ou ses lots hypothéquera en même temps ses droits sur les parties communes.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 mars 1967.

Seul un copropriétaire peut se prévaloir d'un défaut d'habilitation du syndic de copropriété lorsqu'une autorisation votée en assemblée générale est requise pour agir en justice.

TROISIEME PARTIE **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'**IMMEUBLE** et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires, il est renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 mars 1967.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA MAISON MEDICALE DU 2 RUE DE LA REPUBLIQUE CORBAS

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et

choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège à l'**IMMEUBLE**.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant l'**IMMEUBLE** appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de l'**IMMEUBLE** vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

4°/ - Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

5°/ - Le syndicat est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de l'**IMMEUBLE** et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance doit être réceptionné par le syndic au plus tard trois jours avant la date de la réunion. S'il est transmis par courrier électronique, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

2°/ - CONVOCAION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'**IMMEUBLE** se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, au plus tard dans un délai de six mois à compter de l'arrêté du dernier exercice comptable. Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire

inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions des articles 8 et 8-1 du décret du 17 mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret susvisé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion, conformément aux dispositions des articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967 :

- soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ;

- soit par lettres recommandées électroniques, lorsque le copropriétaire a donné son accord et son adresse électronique, dans les conditions définies à l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques. Le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de l'envoi au destinataire par le tiers chargé de son acheminement. Si le destinataire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique sur papier, les délais courent à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée à son domicile.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A cette convocation est joint le formulaire de vote par correspondance.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour. Il est fait observer que lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation indiquera alors expressément que ces documents sont accessibles en ligne et précisera la durée de leur mise à disposition.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'à l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces notifications devront, à peine d'irrecevabilité, respecter le formalisme édicté par les alinéas deuxième et troisième de l'article 10 du décret du 17 mars 1967 et par l'article 10-1 du même décret. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 de ce décret.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, le cas échéant, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacsé et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire avec le procès-verbal.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit dans le mandat.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, concubin ou partenaire pacsé et leurs ascendants ou descendants, ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Les mêmes exceptions sont applicables aux préposés du syndic.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Lorsque le syndic a reçu des mandats avec délégation de vote sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Il doit remettre ce mandat en début de réunion au président du conseil syndical, ou, à défaut, à un membre du conseil syndical afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En leur absence ou à défaut de conseil syndical, le syndic remet aux mêmes fins ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale.

Les représentants légaux des mineurs ou majeurs protégés participeront aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront. Il est à préciser que chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot pourra recevoir personnellement des délégations de vote dans les conditions prévues à l'article 22 susvisé.

III. - L'assemblée générale peut en outre décider des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. Ces supports devront à tout le moins transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations. La feuille de présence devra alors indiquer l'identité de chaque copropriétaire participant de cette façon, toutefois leur émargement ne sera pas requis.

IV. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE**, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Il est précisé que les dispositions de l'article 25-1 ne s'appliquent pas aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les parties privatives et communes et des voies y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes de dispositions.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'**IMMEUBLE**.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

6°/ - EMPRUNTS COLLECTIFS

Les dispositions des articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire, à l'unanimité, un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

1° à son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 ;

2° au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, une société de financement ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du Code monétaire et financier.

Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restant dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndicat de ces accords.

SECTION III - CRÉANCES DU SYNDICAT

Les créances de toute nature du syndicat des copropriétaires relatives à l'année courante ainsi qu'aux quatre dernières années échues sont garanties sur le lot vendu du copropriétaire débiteur, en vertu de l'article 2402 3° du Code civil. Conformément à l'article 2418 du même Code, et par exception, cette hypothèque est dispensée d'inscription. Elle prime toutes les autres hypothèques pour l'année courante et pour les deux dernières années échues. Elle vient en concours avec l'hypothèque légale spéciale du vendeur et du prêteur de deniers pour les années antérieures.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal judiciaire statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Toutes ces créances sont garanties par l'hypothèque légale prévue à l'article 2402 3° du Code civil.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la loi du 10 juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, **la société dénommée REGIE PAUTET, située à SAINT-PRIEST (69800), 46 Ter Avenue Jean Jaurès – Les Ormes**, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ;

III. - Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat. Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas

conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Le contrat de syndic peut être résilié par une partie en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.

Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

Lorsque le conseil syndical est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie au syndic une demande motivée d'inscription de cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Lorsqu'au cours de la même assemblée le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

IV. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence ou d'inaction du syndic, un administrateur ad hoc pourra être désigné par décision de justice. Dans ces cas, le président du conseil syndical pourra, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires.

V - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

VI. - Le conseil syndical peut procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic. Toutefois l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après une mise en concurrence obligatoire peut décider à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question doit être inscrite obligatoirement à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'**IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires. A cet effet, lors de la première assemblée générale des copropriétaires, il sera voté le versement d'une provision d'une provision dont le montant sera défini lors de ladite assemblée et qui sera à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION ET GESTION

I. - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre V de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de

provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 A de la loi du 10 juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale des ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Il détiendra les archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou aux lots gérés figurant dans l'espace en ligne sécurisé. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il devra également établir le carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique global de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article L 731-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

II. - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration de, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et

conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**IMMEUBLE**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 juillet 1965. Particulièrement, à défaut du versement de la provision sur charges attachée ou non au budget prévisionnel, et après une mise en demeure restée infructueuse passée un délai de trente jours, toutes les sommes et provisions dues à un titre quelconque, après approbation des comptes s'il s'agit d'exercices précédents, deviennent immédiatement exigibles, et le président du tribunal judiciaire, statuant en référé, peut condamner le copropriétaire défaillant à leur paiement.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal judiciaire, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 juillet 1965 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tout autre contrat, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'article 25 a) ou de l'article 21-1.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'ordre du jour des assemblées générales est établi en concertation avec le conseil syndical.

Une communication écrite faite au conseil syndical est valablement effectuée à la personne de son président. Lorsqu'une communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, le président a voix prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

En tant que de besoin, sont rapportées ici les dispositions de l'article 21 susvisé :

"Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite en peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat

type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndicats non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical."

QUATRIEME PARTIE
AMELIORATIONS – ADDITIONS - SURELEVATIONS
ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS – ACCESSIBILITE - SURELEVATIONS

I. Améliorations – Additions

Le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux. Ces décisions sont prises à la majorité de l'article 25.

II. Accessibilité

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée obligatoirement d'un descriptif détaillé des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement envisagé, le plan technique d'intervention, la notice, les garanties et le schéma de raccordement électrique.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

III. Surélévation

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à la majorité de l'article 26.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, la décision d'aliéner le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de locaux situés, en tout ou partie, sous la surélévation projetée bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés ou en cas de cession par le syndicat de son droit de surélévation. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire bénéficiant d'un droit de priorité l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de l'**IMMEUBLE**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers

quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera au syndicat des copropriétaires.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un local de l'**IMMEUBLE**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'**IMMEUBLE** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'**IMMEUBLE** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Chaque copropriétaire doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**IMMEUBLE** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE **DOMICILE - FORMALITES**

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'**IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

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

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

Compte tenu de la destination de l'ensemble immobilier objet des présentes, les dispositions sus énoncées n'ont pas vocation à s'appliquer.

ESPACE EN LIGNE SECURITE – DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le décret n° 2019-502 du 23 mai 2019 fixe la liste minimale des documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés devant être mis à disposition par le syndic sur un espace sécurisé en ligne dédié à la copropriété.

A - Pour l'ensemble des copropriétaires

1° Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

2° La dernière fiche synthétique de la copropriété réalisée par le syndic en application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ;

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

4° Les diagnostics techniques relatifs aux parties communes de l'immeuble en cours de validité ;

5° Les contrats d'assurance de l'immeuble conclus par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires en cours de validité ;

6° L'ensemble des contrats et marchés en cours signés par le syndic au nom du syndicat de copropriétaires, à l'exclusion des contrats de travail des préposés du syndicat ;

7° Les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs en cours ;

8° Les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales et, le cas échéant, les devis de travaux approuvés lors de ces assemblées ;

9° Le contrat de syndic en cours.

B - Pour chacun des copropriétaires

La liste minimale des documents relatifs au lot d'un copropriétaire, mis à sa seule disposition par le syndic professionnel dans l'espace en ligne sécurisé, est la suivante :

1° Le compte individuel du copropriétaire arrêté après approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale annuelle ;

2° Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel, des deux derniers exercices comptables clos, payées par le copropriétaire ;

3° Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot du copropriétaire arrêté après approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale annuelle ;

4° Les avis d'appel de fonds adressés au copropriétaire sur les trois dernières années.

C - Pour les membres du conseil syndical

1° Les balances générales des comptes du syndicat des copropriétaires, ainsi que le relevé général des charges et produits de l'exercice échu ;

2° Le cas échéant, les relevés périodiques des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires ;

3° Les assignations en justice délivrées au nom du syndicat des copropriétaires relatives aux procédures judiciaires en cours et les décisions de justice dont les délais de recours n'ont pas expiré ;

4° La liste de tous les copropriétaires établie par le syndic en application de l'article 32 du décret du 17 mars 1967 susvisé ;

5° La carte professionnelle du syndic, son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ainsi que son attestation de garantie financière en cours de validité mentionnés à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.

Ces documents sont actualisés au moins une fois par an dans les trois mois suivant la dernière assemblée générale annuelle ayant été appelée à connaître des comptes.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de LYON 3, dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

Comprenant deux dispositions indépendantes (l'état descriptif de division et le règlement de copropriété) donnant toutes deux ouverture à la taxe de publicité foncière fixe de 125 euros, un seul droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu. En effet, par mesure de simplification, lorsque les dispositions indépendantes d'un même acte donnent toutes, considérées isolément, ouverture à des droits fixes d'enregistrement, seul est perçu le droit fixe le plus élevé (BOI-ENR-DG-20-20-60-20120912 numéro 80).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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 LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

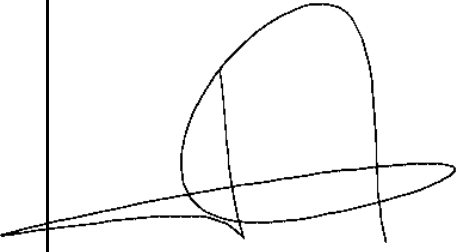
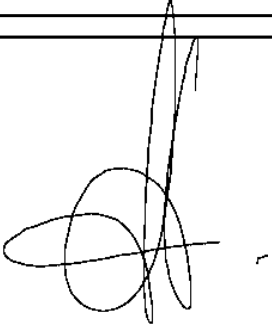
Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU

<p>M. VIOLLET Alain représentant de la COMMUNE DE CORBAS a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023</p>	
<p>et le notaire Me TAMBORINI SANDRA a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT SEPT JANVIER</p>	

Le présent document fait état du droit de l'urbanisme d'Urbanisme et de l'Habitat de la Métropole de Lyon en vigueur et des renseignements connus à ce jour. Il constitue un simple document d'information et ne confère aucun droit. Il est délivré à titre gratuit.

Section	BZ
Parcelle(s) renseignée(s)	358
Adresse(s)	2 Rue Centrale
Commune	CORBAS

Procédure PLU-H prise en compte	Modification n° 3 approuvée le 21-11-2022
---------------------------------	---

ZONAGE

☛ **Zone**

- UCe4a

Emprise sur parcelle 69273BZ358

633 m²

AUTRES PRESCRIPTIONS DU PLU-H

☛ **Hauteurs graphiques**

- Hauteur 13 m en bande principale et Hauteur 10 m en bande secondaire (Zone UCe4a)

1) EQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

☛ **Zone d'assainissement**

- Zone d'assainissement collectif

2) QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Non concerné

3) AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

☛ **Secteur de mixité sociale**

- secteur n°1 : Programme Plus de 5 logements créés : 25% de PLUS-PLAI-PLS

- Construction existante

☛ **Secteur de mixité sociale**

- secteur n°1 : Programme De 350 à 800 m² de surface de plancher : 35% de PLUS-PLAI-PLS dont un maximum de 30% PLS

- Construction neuve ou changement de destination

☛ **Secteur de mixité sociale**

- secteur n°1 : Programme Au-delà de 800 m² de surface de plancher : 40% de PLUS-PLAI-PLS-BRS dont un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS-BRS

- Construction neuve ou changement de destination

4) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non concerné

5) DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

☛ **Secteur de stationnement**

- Secteur E

6) RISQUES

Les risques d'inondations et technologiques peuvent également faire l'objet de périmètres de prévention au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

- **Périmètre de risque**
 - Zone de sismicité 3 (modérée)
- **Risque d'inondation par ruissellement**
 - Périmètre de production - Secondaire

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- **PM1 Zone PPR Inondation**
 - PPRNi de la vallée de l'Ozon
 - Zone blanche
- **T5 Servitude aéronautique de dégagement (aérodrome)**
 - Corbas

DROIT DE PREEMPTION

➤ **Le terrain est situé dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain simple.** Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire de la commune.

PERIMETRES REPORTEES AU PLU-H

Non concerné

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES PORTEES AU PLU-H

- **Retrait-gonflement des sols argileux (consulter le site www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles)**
 - aléa Faible

AUTRES INFORMATIONS

1) DIVERS

Non concerné

2) TAXES ET PARTICIPATIONS

Les **taxes** suivantes pourront être exigées :

- La Taxe d'Aménagement (T.A.) au taux de 4,5 % pour la part métropolitaine et au taux de 2,5 % pour la part départementale
- La Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) au taux de 0,4%

Les **participations** suivantes pourront être exigées :

I - participations préalablement instaurées par délibérations :

- La participation du constructeur en Z.A.C
- La participation fixée par une convention de projet urbain partenarial P.U.P
- La participation en programme d'aménagement d'ensemble P.A.E

II - participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- La participation aux équipements publics exceptionnels
- La réalisation et le financement des équipements propres

Pour information

- La Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est due pour tout raccordement au réseau public quel que soit le moyen d'accès à ce réseau, ainsi que pour toute extension ou réaménagement générant des eaux usées supplémentaires au réseau.
- Une contribution pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution d'électricité peut être demandée

Tout aménagement ou construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols : permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, permis d'aménager.

Pour tout renseignement :

Coordonnées du service urbanisme de la commune : ctm@ville-corbas.fr

Le PLU-H peut-être consulté à l'adresse : <http://pluh.grandlyon.com>

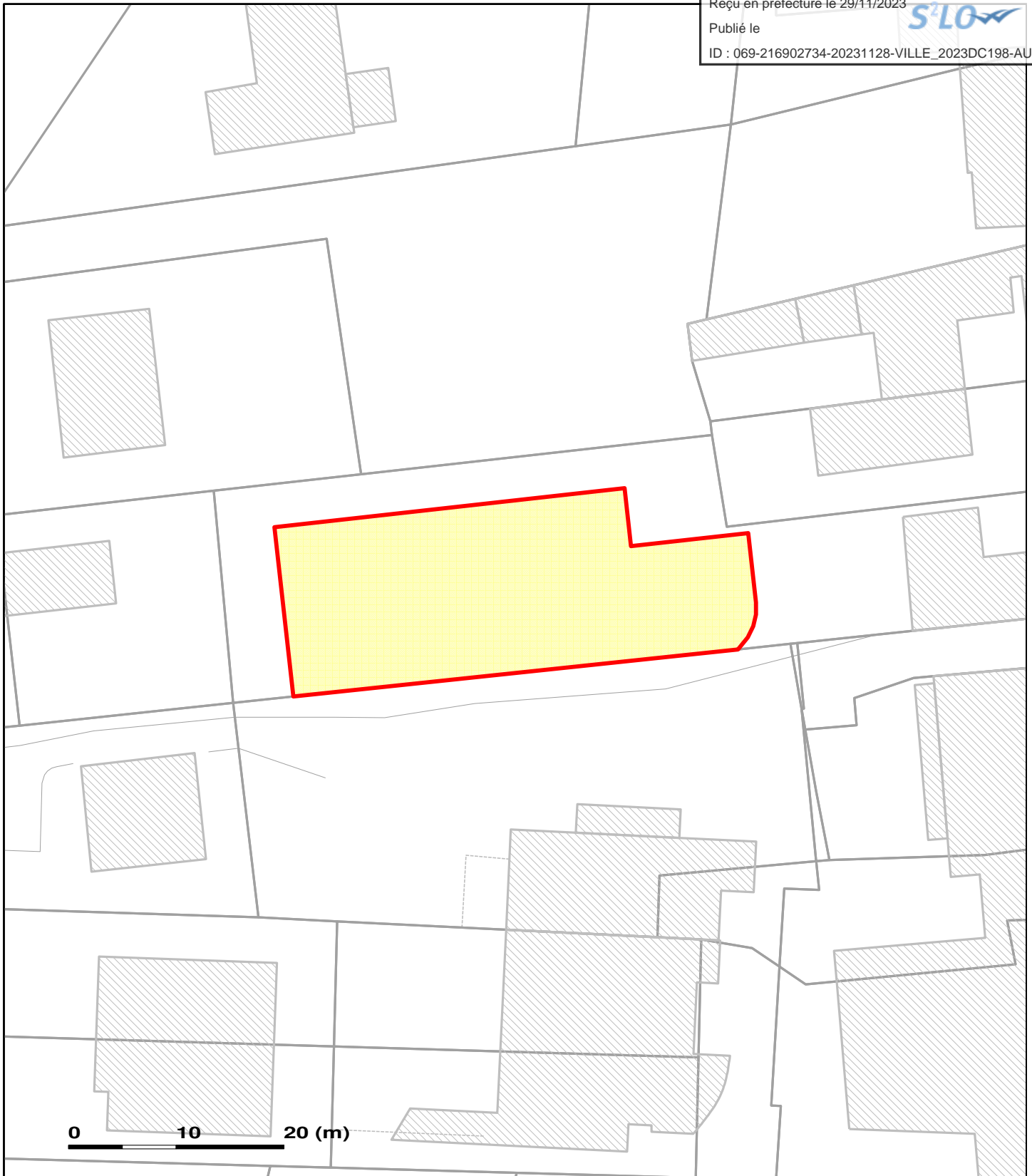
Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU





Vos références : STA/PP/CC


Parcelle : 69273BZ358

Édité le 12-01-2023

Corbas

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

LEGENDE

 Tènement objet de la demande

Délégation Urbanisme et Mobilité
Direction Planification et Stratégies Territoriales
Service Planification

TAMBORINI Sandra
12 Boulevard François Reymond
69800 Saint-Priest

Vos références : **STA/PP/CC**

Référence Toodego : **LRV-BRXLGSZN**

Commune : **Corbas**

Rue Centrale : n° 2

Lyon, le 12 janvier 2023

Objet : Lettre de renseignement de voirie

Maître,

Suite à votre demande du 12/01/2023 concernant le(s) bien(s) cadastré(s) **Section BZ, Parcelle(s) : n°358**,
veuillez trouver ci-dessous les renseignements.

L'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé
aux cheminements piétons ou cyclistes.



Le service Planification

Contrat d'assurance de Dommages à l'ouvrage

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les présentes conditions particulières sont établies à partir de la demande de tarification et de la demande de garantie complétées et régularisées par le souscripteur et qui font partie intégrante du présent contrat.

ARTICLE 1 - SOUSCRIPTEUR

Ville de Corbas

Place Charles Jocteur
69960 CORBAS
France

n° d'identification : **1302913/K/101**

Le souscripteur déclare avoir reçu le _____, préalablement à la signature du présent contrat, les Conditions Générales du 14 septembre 2020 ainsi que le tarif applicable.

ARTICLE 2 - MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Nom ou Dénomination sociale :	Ville de Corbas
Adresse :	Place Charles Jocteur 69960 CORBAS France



ARTICLE 3 - OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Dénomination : Maison Medicale
Description : Construction d'une maison médicale de type R +1 avec un sous sol à usage de parking
Adresse : 78 rue Centrale
69960 Corbas
Permis de construire n° :
Mission complète d'architecte confiée à :
Etude géotechnique :
Nom du géotechnicien :
Contrôle technique :
Nom du contrôleur :
Etude structure :
Coût total de construction prévisionnel HT :
Date d'ouverture du Chantier (DOC):
Date prévue de commencement des travaux :
Date prévue de l'achèvement des travaux :

L'ATELIER
ARKHÉ & CO.
Etude géotechnique d'avant projet
Etude géotechnique de projet
Fondatec
Contrôle Technique A' ou H
Veritas
Tecbat
2 282 359,00 €
17 juillet 2021
01 juin 2021
30 avril 2023

Description de l'ouvrage :
Destination de l'ouvrage : Sante
Usage : Propre ou locatif



ARTICLE 4 - GARANTIES ET COTISATIONS

4.1 – Les garanties définies à l'article 1 des conditions générales s'appliquent à concurrence des montants précisés dans le tableau ci après et pour des ouvrages dont le coût total définitif de construction tous corps d'état, y compris honoraires techniques, n'excède pas 15 000 000,00 € HT. Au delà de cette limite, qui conditionne l'application du contrat, la garantie peut être étendue après accord exprès entre l'assuré et l'assureur.

Nature des garanties	Montant épuisable des garanties	Taux de cotisation HT	Cotisation Minimum forfaitaire HT (en euros)	Montant des cotisations HT
Garantie obligatoire définie au 1.1 des conditions générales	Montant prévu au 1.13 des conditions générales	0,44 %	4 000,00 €	10 042,38 €
Garanties facultatives définies au 1.2 des conditions générales				
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20% du montant prévu au 1.133 des conditions générales sans pouvoir excéder 650 000 €	0,015 %	160,00 €	342,36 €
Dommages immatériels consécutifs après réception	10% du montant prévu au 1.133 des conditions générales sans pouvoir excéder 350 000 €	0,04 %	500,00 €	912,95 €
Taxe sur les conventions d'assurance 9 %				1 016,79 €
Contribution au fond de garantie contre les actes de terrorisme				5,90 €
Cotisation				12 320,37 €

4.2 – Les cotisations sont calculées et payées comme il est dit à l'article 8 des conditions générales.

4.3 – L'ajustement de cotisation concernant l'ensemble des garanties, à l'exception des existants, et résultant, soit du coût total de construction définitif, soit de l'estimation prévisionnelle de celui-ci, visé au 5.127 des conditions générales, est payable dans le délai de 2 mois suivant la date de déclaration dudit coût ou de son estimation prévisionnelle.



4.4 – Lorsque, à l'expiration des trente (30) jours suivant la demande de l'assureur par lettre recommandée, l'assuré n'a pas fourni, conformément au 5.112 des conditions générales, la preuve de l'existence des contrats d'assurance de responsabilité décennale, souscrits par les réalisateurs auprès de sociétés d'assurance et valables à la date d'ouverture du chantier, la cotisation définie ci-avant est majorée de plein droit d'une cotisation complémentaire. Cette dernière est calculée selon les modalités définies dans le tableau ci-après :

Calcul de la cotisation complémentaire	
Activités	Majoration applicable sur le montant de la cotisation
<ul style="list-style-type: none"> • Etudes des sols • Maîtrise d'œuvre • Contrôle technique • Gros œuvre, maçonnerie, fondations, dallage • Etanchéité • Clos, couvert • Autres corps d'état 	15 % par activité dont l'attestation d'assurance n'a pas été fournie
<ul style="list-style-type: none"> • Entreprise générale • Entreprise Tous corps d'état 	50 % par entreprise dont l'attestation d'assurance n'a pas été fournie

En cas de non-paiement de cette cotisation complémentaire, les sanctions prévues au 8.4 des conditions générales sont applicables.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Le souscripteur s'engage à demander aux réalisateurs que les travaux réalisés et que les procédés ou produits mis en oeuvre sur la présente opération soient de technique courante.

Sont de technique courante :

- les travaux de construction répondent à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P ⁽¹⁾;
- les procédés ou produits font l'objet au jour de la passation du marché :
 - d'un Agrément Technique Européen (ATE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P ⁽²⁾,
 - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
 - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

En cas de travaux, procédés ou produits ne relevant pas de technique courante, le réalisateur concerné doit préalablement obtenir une extension de garantie auprès de son assureur.

⁽¹⁾ les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en oeuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

⁽²⁾ les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).



N° d'enregistrement du contrat :
6035376/D

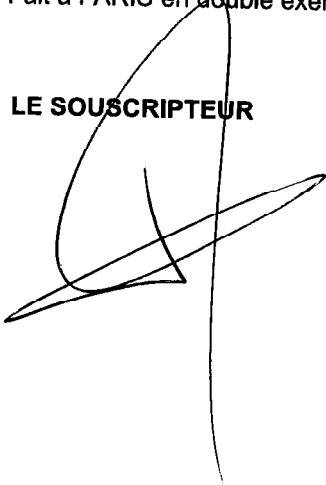
Date de prise d'effet des garanties :
17 juillet 2021

Font partie intégrante du contrat les conditions générales du 14 septembre 2020, la demande de tarification et la demande de garantie complétées et régularisées par le souscripteur ainsi que les présentes conditions particulières.

L'assurance prend effet à la date ci-dessus indiquée et cesse à l'expiration d'une période de 10 ans à compter de la date de réception de l'ouvrage, sous réserve de la faculté de résiliation prévue à l'article 4 des conditions générales.

Fait à PARIS en double exemplaire, le 01 septembre 2021

LE SOUSCRIPTEUR



La Mutuelle des Architectes Français assurances



14-09-2020



5/5

14-09-2020

www.maf.fr | 189 boulevard Maiesherbes 75856 Paris Cedex 17 | Tél : 33 (0)1 53 70 30 00

Société d'assurance mutuelle à cotisations variables - Entreprise régie par le code des assurances

CONTRAT D'ASSURANCES DE LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE DU CONSTRUCTEUR NON RÉALISATEUR CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les présentes Conditions Particulières sont établies à partir de la demande de tarification et de la demande de garantie complétées et régularisées par le souscripteur et qui font partie intégrante du présent contrat.

Article 1 - Souscripteur

Ville de Corbas

Place Charles Jocteur
69960 CORBAS
France

n° d'identification : 1302913/K/101

Le souscripteur déclare avoir reçu le , préalablement à la signature du présent contrat, les Conditions Générales du 14 septembre 2020 ainsi que le tarif applicable.

Article 2 - Maître de l'ouvrage (s'il n'est pas le souscripteur)

Nom ou Dénomination sociale :

Ville de Corbas

Adresse :

Place Charles Jocteur
69960 CORBAS
France

Article 3 - Opération de Construction

Dénomination :

Maison Medicale

Description :

Construction d'une maison médicale de type R +1 avec un sous sol à usage de parking

Adresse :

78 rue Centrale
69960 Corbas

Numéro du Permis de Construire :

Coût total de construction prévisionnel HT :

2 282 359,00 €

Date d'ouverture du Chantier (DOC) :

17 juillet 2021

Date prévue de commencement des travaux :

01 juin 2021

Date prévue de l'achèvement des travaux :

30 avril 2023



Article 4 - Garanties et Cotisations

4.1 - Les garanties définies à l'article 1 des conditions générales s'appliquent à concurrence des montants précisés dans le tableau ci-après et pour des ouvrages dont le coût total définitif de construction tous corps d'état, y compris honoraires techniques, n'excède pas 15 000 000,00 € HT. Au-delà de cette limite, qui conditionne l'application du contrat, la garantie peut être étendue après accord exprès entre l'assuré et l'assureur.

Nature des garanties	Montant des garanties	Taux de cotisation HT	Cotisation Minimum forfaitaire HT (en euros)	Montant des cotisation HT
Garantie obligatoire définie au 1.1 des Conditions Générales	Montant prévu au 1.13 des Conditions Générales	0,04 %	600,00 €	912,95 €
Garanties complémentaires définie au 1.2 des Conditions Générales	Montants épuisables			
Bon fonctionnement des éléments d'équipement	20% du montant prévu au 1.133 des conditions générales sans pouvoir excéder 450 000 €	0,005 %	16,67 €	114,12 €
Dommages immatériels consécutifs après réception	10% du montant prévu au 1.133 des conditions générales sans pouvoir excéder 150 000 €	0,004 %	83,33 €	91,29 €
Taxe sur les conventions d'assurance 9 %				100,65 €
Cotisation TTC				1 219,01 €

4.2 - Les cotisations sont calculées et payées comme il est dit à l'article 8 des Conditions Générales.

4.3 - La franchise prévue à l'article 1.3 des conditions générales est fixée comme suit :

10 % du coût du sinistre avec un minimum de 310,00 € et un maximum de 1 530,00 €.

4.4 - L'ajustement de cotisation concernant l'ensemble des garanties, à l'exception des existants, et résultant, soit du coût total de construction définitif, soit de l'estimation prévisionnelle de celui-ci, visé au 5.122 des Conditions Générales, est payable dans le délai de 2 mois suivant la date de déclaration dudit coût ou de son estimation prévisionnelle.

4.5 - Fonctionnement de la garantie dans le temps :

4.51 - Garantie obligatoire de l'article 1.1 des conditions générales :

La garantie est maintenue dix ans suivant la réception de l'ouvrage.



4.52 - Garanties complémentaires de l'article 1.2 des conditions générales :

« La garantie déclenchée par la réclamation couvre le souscripteur contre les conséquences pécuniaires des sinistres dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée au souscripteur ou à l'assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai de 10 ans subséquent à sa date de résiliation ou d'expiration quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres .

Toutefois, la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu du souscripteur postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où le souscripteur a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable. » (Rédaction imposée par le code des assurances).

4.53 : Pour l'indemnisation des réclamations présentée pendant le délai subséquent de dix ans, la garantie s'exerce à concurrence du plafond annuel, une seule fois pour la période de 10 ans.

4.54 : Cette garantie épuisable pourra faire l'objet d'une reconstitution, sur demande expresse du souscripteur formulée impérativement dans les trois mois suivant l'épuisement de la garantie, après étude de l'assureur et fixation des conditions de cotisation correspondante.

Article 5 - Dispositions diverses

Le souscripteur s'engage à demander aux réalisateurs que les travaux réalisés et que les procédés ou produits mis en oeuvre sur la présente opération soient de technique courante.

Sont de technique courante :

- les travaux de construction qui répondent à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN) ou à des règles professionnelles acceptées par la C2P ⁽¹⁾ ou à des recommandations professionnelles du programme par RAGE 2012 non mises en observation par la C2P ⁽²⁾,
- les procédés ou produits qui font l'objet au jour de la passation du marché :
 - d'un Agrément Technique Européen (ATE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P ⁽²⁾,
 - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
 - d'un Pass'innovation « vert » en cours de validité.

En cas de travaux, procédés ou produits ne relevant pas de technique courante, le réalisateur concerné doit préalablement obtenir une extension de garantie auprès de son assureur.

⁽¹⁾ Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre de l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

⁽²⁾ Les recommandations professionnelles RAGE2012 (« Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 ») sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr). Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).



N° d'enregistrement du contrat :
5010273/N

Date de prise d'effet des garanties :
17 juillet 2021

Font partie intégrante du contrat, les Conditions Générales du 14 septembre 2020, la fiche d'information relative au fonctionnement des garanties « responsabilité civile » dans le temps dont je reconnais avoir pris préalablement connaissance, la demande de tarification et la demande de garantie complétées et régularisées par le souscripteur ainsi que les présentes Conditions Particulières.

L'assurance prend effet à la date ci-dessus indiquée et expire comme indiquée à l'article 4.5 précité, sous réserve de la faculté de résiliation prévue à l'article 4 des Conditions Générales.

Fait à PARIS en double exemplaire, le 01 septembre 2021

LE SOUSCRIPTEUR

La Mutuelle des Architectes Français assurances



Mutuelle
des Architectes
Français
assurances

VOUS AVEZ L'AUDACE NOUS AVONS L'ASSURANCE

189 boulevard Malesherbes
75856 Paris Cedex 17

www.maf.fr | Tél : 33 (0)1 53 70 30 00
SIREN : 784 647 349 - APE 6512 Z



Contrat d'assurance "Tous Risques Chantier"

Conditions Particulières

Les présentes conditions particulières sont établies à partir de la demande de tarification et de la demande de garantie complétées et régularisées par le souscripteur et qui font partie intégrante du présent contrat.

Font partie intégrante du contrat les conditions générales du 14 septembre 2020 et les présentes conditions particulières. La signature des conditions particulières vaut acceptation des conditions générales.

Article 1 - Souscripteur

Ville de Corbas

Place Charles Jocteur
69960 CORBAS
France

n° d'identification : 1302913/K/101

Le souscripteur déclare avoir reçu le Conditions Générales du 14 septembre 2020 ainsi que le tarif applicable, préalablement à la signature du présent contrat, les

Article 2 - Maître de l'ouvrage

Nom ou Dénomination sociale :

Adresse :

Ville de Corbas
Place Charles Jocteur
69960 CORBAS
France

Article 3 - Opération de Construction

Adresse :

78 rue Centrale
69960 Corbas

Éléments caractéristiques :

Description :

Construction d'une maison médicale de type R +1 avec un sous sol à usage de parking

Nom de l'opération :

Maison Medicale

Coût total de construction prévisionnel HT :

2 282 359,00 €

Date réglementaire d'ouverture du Chantier (DOC):

17 juillet 2021

Date prévue de commencement des travaux :

01 juin 2021

Date prévue de l'achèvement des travaux :

30 avril 2023



Cotisation relative à la taxe d'incendie	19,17 €
Taxes assurances	263,75 €
Contribution au fonds de garantie contre les actes de terrorisme	5,90 €
Cotisation provisoire totale TAC à régler	3 493,25 €

(*) des conditions générales

Article 5 - Montants des Garanties et des Franchises

Sans préjudice des dispositions de l'article L113-4 du code des assurances, si le montant du coût total prévisionnel déclaré à l'assureur venait à être dépassé de plus de 10 %, le maître de l'ouvrage s'engage à demander dans les 30 jours de sa connaissance à l'assureur un avenant d'augmentation du montant de la garantie.

L'assureur fera alors connaître sa décision et indiquera le cas échéant le nouveau taux de cotisation exigible.



5.1 - Montant épuisable des garanties

Garantie de base	Montant de la garantie
5.11 - Dommages visés au 4.1(**) Dont frais de déblaiement	Coût total de construction 5 % du montant du marché avec un maximum de 150 000,00 €
Garanties optionnelles incluses	Montant de la garantie
5.12 – Garantie vol visée au 4.13.1(**)	10% du montant du coût de construction avec un maximum de 500 000,00 €
5.13 - Dommages pendant la période de maintenance visés au 4.13.2(**)	Coût total de construction
Garanties optionnelles	Montant de la garantie
5.14 - Dommages aux existants visés au 4.23(**)	
5.15 - Responsabilité civile du maître d'ouvrage visée au 4.24(**) Montant total de la garantie tous dommages confondus	1 500 000,00 €
Dont dommages corporels	1 500 000,00 €
Dont dommages matériels	450 000,00 €
Dont dommages immatériels consécutifs	150 000,00 €
5.16 - Pertes d'exploitation et de loyers du maître d'ouvrage consécutives à un dommage matériel visées au 4.25(**)	

(**) des présentes Conditions Particulières



5.2 - Montants des franchises par sinistre

Garantie de base	Montant de la franchise
5.21 - Dommages matériels à l'ouvrage objet du marché visés au 4.1 ^(**)	5 000,00 €
Garanties optionnelles incluses	Montant de la franchise
5.22 - Vol ou tentative de vol avec effraction visés au 4.13.1 ^(**)	10 000,00 €
5.23 - Dommages pendant la période de maintenance visés au 4.13.2 ^(**)	5 000,00 €
Garanties optionnelles	Montant de la franchise
5.24 - Dommages aux existants (autres que l'incendie, foudre et l'explosion) visés au 4.23 ^(**)	
5.25 - Garantie de la responsabilité civile du maître d'ouvrage visée au 4.24 ^(**)	5 000,00 €
5.26 - Garantie des pertes d'exploitation et de loyers du maître d'ouvrage consécutives à un dommage matériel garantie visée au 4.25 ^(**)	

(**) des présentes Conditions Particulières

Article 6 - Dispositions diverses

Le souscripteur déclare que la réglementation fiscale actuelle lui permet de récupérer la T.V.A. et qu'en conséquence, les garanties ont été demandées sur la base des travaux hors T.V.A.

En cas de modification de la législation fiscale empêchant le souscripteur de récupérer cette T.V.A., l'assureur s'engage sur simple demande de l'assuré à couvrir l'augmentation des capitaux assurés moyennant une prime complémentaire dont le montant sera fixé d'un commun accord.

Sont nulles toutes adjonctions ou modifications matérielles non revêtues du visa de l'assureur ou de son représentant.



L'assurance prendra effet à la date indiquée ci-dessous et prendra fin le 30 avril 2023 au plus tard.

Toutefois, à la demande du souscripteur faite au plus tard 30 jours avant cette date, l'assurance peut être prolongée par avenant écrit et signé des parties. Cette demande doit faire l'objet d'un accord préalable de l'assureur et le cas échéant ces conditions de garanties sont à négocier entre l'assureur et l'assuré.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la faculté de résiliation prévue à l'article 4 des Conditions Générales.

N° d'enregistrement du contrat :
5004520/H

Date de prise d'effet des garanties :
17 juillet 2021

Fait à PARIS en double exemplaire, le 01 septembre 2021

LE SOUSCRIPTEUR

La Mutuelle des Architectes Français assurances



(1) la cotisation pour la garantie des attentats et des actes de terrorisme diffère selon le coût du chantier. Elle se calcule comme suit : lorsque le coût du chantier reste inférieur à 6 000 000 €, la cotisation est de 5% de la cotisation provisoire nette HT, lorsqu'il est inférieur à 20 000 000 €, la cotisation est de 7,2% de la Cotisation provisoire nette HT, lorsqu'il est inférieur à 50 000 000 €, la cotisation est de 14,4% de la cotisation provisoire nette HT, enfin, lorsque le coût du chantier dépasse 50 000 000 € la cotisation est de 21,6% de la cotisation provisoire nette HT.



VILLE DE CORBAS
MAIRIE
PLACE CHARLES JOCTEUR
69960 CORBAS

Paris, le 06 janvier 2023

ATTESTATION D'ASSURANCE**POLICES DE CHANTIER**

Maître de l'ouvrage	Opération de construction
M. Ville de Corbas Place Charles Jocteur 69960 CORBAS	Maison Medicale Construction d'une maison médicale de type R +1 avec un sous sol à usage de parking 78 rue Centrale 69960 Corbas

Nous soussignés, **MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS Assurances** dont le siège social est situé **189 boulevard Malesherbes 75856 Paris Cedex 17**, attestons assurer conformément à la loi 78-12 du 4 janvier 1978 modifié par la loi 89-1014 du 31 décembre 1989 l'opération ci-dessus mentionnée par contrat(s) d'assurance :

- DOMMAGES A L'OUVRAGE : **6035376 / D**
- RC DECENNALE CONSTRUCTEUR NON REALISATEUR : **5010273 / N**
- TOUS RISQUES CHANTIER : **5004520 / H**

à effet du 17/07/2021.

Les primes provisoires sont a jour de paiement

La présente attestation ne peut engager la MAF en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

LA MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANÇAIS Assurances

Lyon
21 Rue de la Bannière
69442 Lyon



www.jurisurba.fr

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU



lyon@jurisurba.fr

Tél : 04 72 84 94 69
Fax : 04 72 84 94 61

N/REF : LYO.2023.01.00675
V/REF : STA/PP/CC N°: VENTE CME DE CORBAS
Dossier : Commune de CORBAS

SCP SARL KAEUFLING NOTAIRES-TAMBORINI,
LANDREAU, GARCIA
Me TAMBORINI Sandra
12 boulevard François Reymond
BP 274
69801 SAINT-PRIEST cedex

Lyon le 12 janvier 2023

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : Commune de CORBAS

Commune : Corbas (69960)

Adresse : Rue Centrale

Cadastre : BZ 358

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels lié au recul du trait de côte sur la commune de CORBAS (69) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

La commune ne fait pas partie de la liste des communes identifiées en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte. La vulnérabilité des territoires a été déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'article L. 321-13 du code de l'environnement et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Plan de prévention des risques prévisibles d'inondation de l'Ozon approuvé le 09/07/2008 : **le bien est situé en zone blanche, zone d'apport en eaux pluviales.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de CORBAS (69) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Plan de prévention des risques technologiques pour les établissements CREALIS et SOCIETE DU DEPOT de SAINT-PRIEST à SAINT PRIEST approuvé le 24/07/2015 : **le bien est situé en dehors du zonage réglementaire (hors cartographie).**

Plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement INTERRA LOG (ex DISPAGRI) à CHAPONNAY approuvé le 10/06/2013 : **le bien est situé en dehors du zonage réglementaire (hors cartographie).**

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité modérée (3).

Situation du bien au regard des arrêtés de catastrophes naturelles (pour information).

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune de CORBAS (69). Il appartient au propriétaire d'informer l'acquéreur ou le locataire si le bien a fait l'objet d'une indemnisation d'assurance liée à une des catastrophes naturelles mentionnées en annexe.

État des nuisances sonores aériennes, situation du bien au regard du Plan d'Exposition aux Bruits

PEB : **il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune, le bien n'est pas concerné.**

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : **Il existe un arrêté préfectoral établissant les projets de création de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L. 125-6 du Code de l'Environnement, pour le département du Rhône et la Métropole du Rhône.**

Le bien n'est pas concerné par une création de SIS actuellement.

Lyon le 12 janvier 2023

JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radioactif

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N **prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **prescrit** **anticipé** **approuvé** date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
- ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
- très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Extrait du plan cadastral
- Plan de prévention des risques prévisibles d'inondation de l'Ozon approuvé le 09.07.2008

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Commune de CORBAS

12 janvier 2023

Lyon

JURIS URBA
 21, Rue de la Bannière
 69003 LYON
 Tél. 04 72 84 94 69
 Fax 04 72 84 94 61

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
 pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
Rue Centrale, 69960 CORBAS (69) Cadastre : BZ 358

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU



Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

il existe un Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune, le bien n'est pas concerné.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Commune de CORBAS

12/01/2023

JURIS URBA
21, Rue de la Bannière
69003 LYON
Tél 04 72 84 94 69
Fax 04 72 84 94 61

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION DE LA VALLÉE DE L'OZON

PLAN DE ZONAGE

Commune de Corbas

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

S²LOW

ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU

Zonage



Zone rouge



Zone rouge rupture de digue



Zone violette



Zone violette rupture de digue



Zone bleue



Zone bleue rupture de digue



Zone rouge débordement et rupture de digue



Zone violette débordement et rupture de digue



Zone bleue débordement et rupture de digue



Zone blanche



Limite du bassin versant
de L'OZON



Secteur hors zone réglementée du PPRi

Cotes de référence
(en m NGF)



Profils en travers



Casiers



Limite de commune



TITRE 3 - ZONE D'APPORT D'EAUX PLUVIALES (ZONE BLANCHE)

Il s'agit d'une zone qui n'est pas exposée au risque inondation par débordement de ruisseau. Cependant certains aménagements qui seraient implantés dans cette zone blanche pourraient aggraver le risque d'inondation actuel dans les zones exposées.

Cette zone concerne l'ensemble des communes sur le bassin versant hormis les secteurs situés en zone bleue, en zone bleue rupture de digue, en zone bleue débordement et rupture de digue, en zone violette, en zone violette rupture de digue, en zone violette débordement et rupture de digues, en zone rouge, en zone rouge rupture de digue ou en zone rouge débordement et rupture de digue.

A cette zone correspond une prescription de rétention des eaux pluviales concernant les projets d'urbanisation.

Article 1 : Recommandations

Sur la totalité du bassin versant de l'Ozon et de l'Inverse, les collectivités devront veiller à limiter les apports d'eaux pluviales supplémentaires.

Article 2 : Prescriptions

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par :

- toute construction nouvelle soumise à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme. Cela ne concerne ni les changements de destination, ni les extensions de bâtiment existant conduisant à une augmentation de la surface imperméabilisée de moins de 30m².
- tout équipement ou infrastructure dont la surface est supérieure à 1ha

ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement*) . Cette prescription est valable pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'événement d'occurrence 30ans. Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissements...), cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle.

Les débits seront écrêtés au débit naturel avant aménagement ou au plus au débit de 6l/ha/s. Le dispositif d'écrêtement sera dimensionné pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence 30 ans.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude technique permettant de justifier la prise en compte de ces prescriptions.

Les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales seront privilégiées pour atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux pluviales dans des noues, emploi de revêtements poreux, chaussées réservoir, etc....).

Les communes sont invitées à établir un zonage pluvial, conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'échelle d'un secteur cohérent et à le prendre en compte dans leur PLU. Dans ce cas, le PPR pourra être mis en révision par les autorités compétentes pour prendre en compte ces dispositions.

La reconstruction d'un bâtiment lorsqu'elle fait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une inondation est interdite.



PREFECTURE DU RHONE

**DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE L'ENVIRONNEMENT**
Sous-direction de l'environnement

Bureau des milieux naturels et des paysages
☎ : 04 72 61 61 54
Fax : 04 72 61 64 26

PREFECTURE DE L'ISERE

**DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS LOCALES**

Bureau de l'urbanisme
☎ : 04 76 60 34 91
Fax : 04 76 60 32 31

ARRETE INTER-PREFECTORAL N° 2008-3752

**PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'OZON
SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE CHAPONNAY, COMMUNAY, CORBAS, FEYZIN,
MARENNES, MIONS, SAINT-PIERRE DE CHANDIEU, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, SEREZIN-
DU-RHONE, SIMANDRES, SOLAIZE, TOUSSIEU
HEYRIEUX ET VALENCIN.**

*Le Préfet de la Zone de Défense Sud-Est,
Préfet de la Région Rhône-Alpes,*

*Le Préfet de l'Isère,
Officier de la Légion d'Honneur*

*Préfet du Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur*

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 123-1 à R 123-23,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitation,

VU le code des assurances, et notamment ses articles L 125-1 à L 125-6,

VU la loi n° 87-575 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 4751/98 en date du 6 novembre 1998 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Ozon sur les communes de CHAPONNAY, COMMUNAY, CORBAS, FEYZIN, MARENNES, MIONS, SAINT-PIERRE DE CHANDIEU, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, SEREZIN-DU-RHONE, SIMANDRES, SOLAIZE, TOUSSIEU pour le département du Rhône et HEYRIEUX ET VALENCIN pour le département de l'Isère ;

- VU l'avis défavorable de la commune de CHAPONNAY en date du 23 mars 2006,
- VU l'avis réputé favorable de la commune de COMMUNAY,
- VU l'avis favorable de la commune de CORBAS en date du 28 mars 2006,
- VU l'avis de la commune de FEYZIN en date du 16 mars 2006,
- VU l'avis défavorable de la commune de MARENNES en date du 11 avril 2006,
- VU l'avis favorable de la commune de MIONS en date du 9 mars 2006,
- VU l'avis réputé favorable de la commune de SAINT-PIERRE DE CHANDIEU,
- VU l'avis favorable de la commune de SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON en date du 23 mars 2006,
- VU l'avis favorable de la commune de SEREZIN-DU-RHONE en date du 5 avril 2006,
- VU l'avis favorable avec réserves de la commune de SIMANDRES en date du 29 mars 2006,
- VU l'avis favorable de la commune de SOLAIZE en date du 20 juin 2006,
- VU l'avis favorable de la commune de TOUSSIEU en date du 10 mars 2006,
- VU l'avis défavorable de la commune de HEYRIEUX en date du 14 avril 2006,
- VU l'avis favorable de la commune de VALENCIN en date du 25 mars 2006,
- VU l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes des collines du Nord Dauphiné,
- VU l'avis favorable du Conseil Général du Rhône en date du 31 mars 2006,
- VU l'avis réputé favorable du Conseil Général de l'Isère,
- VU l'avis réputé favorable du Conseil Régional Rhône -Alpes,
- VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement Rhône-Alpes en date du 8 juin 2006,
- VU l'avis de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Rhône-Alpes en date du 17 mars 2006,
- VU l'avis réputé favorable de la Direction Régionale de la Jeunesse et des Sports Rhône-Alpes,
- VU l'avis de la Direction départementale de l'Equipement de l'Isère en date du 9 mars 2006,
- VU l'avis réputé favorable de la Direction départementale de l'Agriculture et de la forêt du Rhône,
- VU l'avis de la Direction départementale de l'Agriculture et de la forêt de l'Isère en date du 21 avril 2006,
- VU l'avis de la Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales du Rhône en date du 20 mars 2006,
- VU l'avis de la Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales de l'Isère en date du 10 mai 2006,
- VU l'avis réputé favorable de l'Inspection académique du Rhône,

VU l'avis de la Chambre d'agriculture du Rhône en date du 19 avril 2006,

VU l'avis favorable de la Chambre d'agriculture de l'Isère en date du 24 mars 2006,

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lyon,

VU l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière,

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 novembre 2006 au 7 décembre 2006 inclus,

VU le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête publique en date du 12 mars 2007,

VU le rapport de synthèse du service instructeur, direction départementale de l'Équipement du Rhône,

VU les pièces du dossier concernant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de l'Ozon sur les communes de CHAPONNAY, COMMUNAY, CORBAS, FEYZIN, MARENNES, MIONS, SAINT-PIERRE DE CHANDIEU, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, SEREZIN-DU-RHONE, SIMANDRES, SOLAIZE, TOUSSIEU pour le département du Rhône et HEYRIEUX ET VALENCIN pour le département de l'Isère ;

SUR proposition des secrétaires généraux de la préfecture du Rhône et de l'Isère ;

ARRETEMENT

ARTICLE 1 : Est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Ozon sur les communes de CHAPONNAY, COMMUNAY, CORBAS, FEYZIN, MARENNES, MIONS, SAINT-PIERRE DE CHANDIEU, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, SEREZIN-DU-RHONE, SIMANDRES, SOLAIZE, TOUSSIEU pour le département du Rhône et HEYRIEUX ET VALENCIN pour le département de l'Isère .

Ce plan de prévention des risques comprend :

- la note de présentation et la cartographie des enjeux (14 cartes au 1/10000),
- la cartographie de l'aléa inondation (10 cartes au 1/10000 et 4 cartes au 1/5000),
- le règlement et les plans de zonage réglementaire (10 plans au 1/10000 et 4 plans au 1/5000).

ARTICLE 2 : Ce plan de prévention des risques d'inondation vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé au document d'urbanisme POS ou PLU des communes concernées conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté, ainsi que le plan qui lui est annexé, seront tenus à la disposition du public :

- en préfecture du Rhône,
- en préfecture de l'Isère,
- à la direction départementale de l'équipement du Rhône,
- à la direction départementale de l'équipement de l'Isère,

- en mairies des communes de CHAPONNAY, COMMUNAY, CORBAS, FEYZIN, MARENNES, MIONS, SAINT-PIERRE DE CHANDIEU, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, SEREZIN-DU-RHONE, SIMANDRES, SOLAIZE, TOUSSIEU pour le département du Rhône et HEYRIEUX ET VALENCIN pour le département de l'Isère .

ARTICLE 4 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif compétent territorialement dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5 : Publicité :

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le plan approuvé est :

- 1) publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône et de la préfecture de l'Isère,
- 2) affiché, aux lieux habituels d'affichage, et éventuellement en tout autre lieu, en mairies précitées, pendant une durée minimum d'un mois selon tous les procédés en usage ; procès-verbal de cette formalité sera dressé par les soins du maire,
- 3) un avis sera inséré par les soins des préfets dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

ARTICLE 6 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Rhône, le président de la communauté urbaine de Lyon, les maires de CHAPONNAY, COMMUNAY, CORBAS, FEYZIN, MARENNES, MIONS, SAINT-PIERRE DE CHANDIEU, SAINT-SYMPHORIEN-D'OZON, SEREZIN-DU-RHONE, SIMANDRES, SOLAIZE, TOUSSIEU pour le département du Rhône et HEYRIEUX ET VALENCIN pour le département de l'Isère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

- Ms les commissaires enquêteurs ; ;
- M. le Président du Tribunal administratif de Lyon ;
- M. le Président du Conseil régional Rhône-Alpes ;
- M. le Président du Conseil général du Rhône ;
- M. le Président du Conseil général de l'Isère ;
- M. le Président de la communauté urbaine de Lyon ;
- M. le Président de la communauté de communes des collines du Nord Dauphiné ;
- M. le Président de la Chambre d'agriculture du Rhône,
- M. le Président de la Chambre d'agriculture de l'Isère,
- M. le Président du centre régional de la propriété forestière,
- M. le Directeur du Service interministériel de défense et de protection civile du Rhône,
- M. le Directeur du Service interministériel de défense et de protection civile de l'Isère,
- M. le Président de la Chambre de commerce et d'Industrie de Lyon,
- M. le Directeur régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement Rhône-Alpes (groupe de subdivisions du Rhône),
- M. le Directeur régional de l'Environnement Rhône-Alpes,
- M. le Directeur départemental de l'Équipement du Rhône,
- M. le Directeur départemental de l'Équipement de l'Isère,

- M. le Directeur départemental de l'Agriculture et de la forêt du Rhône,
- M. le Directeur départemental de l'Agriculture et de la forêt de l'Isère,
- M. le Directeur départemental des Affaires sanitaires et sociales du Rhône
- M. le Directeur départemental des Affaires sanitaires et sociales de l'Isère.
- M. le Président du Syndicat mixte d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération Lyonnaise

LYON le 09 JUIL 2008

Le Préfet du Rhône

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
René BAAL

GRENOBLE le 09 JUIL 2008

Le Préfet de l'Isère

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général
Pour le Secrétaire Général absent
Le sous-Préfet chargé de mission
Secrétaire Général Adjoint

Michel CRECHET

Pour copie conforme
Le Chef de Bureau

Joëlle PICHON



PRÉFET DU RHÔNE

Arrêté préfectoral n° 63-1013-01-18-001 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques concernant les secteurs d'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon, la prescription de la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la vallée de l'Azergues, l'élaboration du PPRNI de l'Ardières, l'élaboration du PPRNI du Morgon et du Nizerand et l'approbation du plan de prévention des risques technologiques des établissements Adisco France et Tourmaline Real Estate à Saint-Claire-du-Rhône

Le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfet de la Zone de défense et de sécurité sud-est
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône modifié et son annexe ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5825 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Affoux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2031 du 26 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aigueperse ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1528 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Albigny-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Alix ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5812 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ambrérieux-d'Azergues ;

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 141, rue Geribaldi - CS 33 102 -
69601 Lyon Cedex 03 - Bachelard - 04 78 63 50 23 -
Annuaire du public DDTF (site internet) : 04 78 63 50 23 / 14000-15000
Adresse en TUC : Mère Lige B - DMC Peri-DOM Trés T1 - Pcs Div Services

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5830 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bibost ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2038 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Blacé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1576 du 14 février 2006 du relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bois d'Oingt ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-4674 du 18 août 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bourg de Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5170 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brignais ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2039 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brindas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2040 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bron ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5831 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brullioles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5832 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brussey ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5833 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bully ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2041 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cailloux-sur-Fontaine ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1536 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Caluire-et-Cuire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2042 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cenves ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1528 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ampulpius ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5826 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ancy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5813 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Anse ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5814 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Arnas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5828 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Avelize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2034 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Avenas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2035 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Azelette ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2036 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bagnols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2037 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Beaujeu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5815 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belleville ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1534 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belmont-d'Azergues ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5829 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bessenay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2043 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cercid ;

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2017-11-14-006 du 11 novembre 2017 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chabanité ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2088 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost Allières ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2044 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost-Longessaigne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2086 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chamelet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2045 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Champagne au Mont d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5191 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponnay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1881 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponost ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1540 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charbonnières Les Bains ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2047 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charentay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2048 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charly ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2077 du 25 mars 2009 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charney ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2049 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chassagny ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Camp ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1621 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Village ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5866 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Savigny ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5201 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Serezin du Rhône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5202 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Simandres ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2147 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soलाize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2107 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soucieu-en-Jarrest ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5867 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sourcieux-les-Mines ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5868 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Souzy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2139 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Talayrac ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5823 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Taponas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5869 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Turarc ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1629 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tussin la Demi-Lune ;

21

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5190 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaux-en-Velin ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2147 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vauxrenard ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2142 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Venissieux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2148 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vernaison ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2148 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vernay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2149 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ville-sur-Jarniou ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5871 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villechenve ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5824 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villefranche-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-3944 du 20 juillet 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villeurbanne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2150 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villé-Morgan ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5191 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vouéras ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2151 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Yzeron ;

23

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Camp ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1621 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Village ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5866 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Savigny ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2141 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Theize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6162 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thel ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6163 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2142 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thurins ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5207 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toussieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2144 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Trades ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6342 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Trevas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1633 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tupin et Semons ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5870 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valsonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2145 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaugneray ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2146 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaux-en-Beaujolais ;

22

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 relatif à la création de la commune nouvelle de Thizy les Bourgs en lieu et place des communes de Bourg de Thizy, La Chapelle de Mardore, Mardore, Marnand et Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 relatif à la création de la commune nouvelle de Vaugneray en lieu et place des communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 relatif à la création de la commune nouvelle de Cours en lieu et place des communes de Cours-La-Ville, Thel et Pont-Trambouze ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Liérgues et Pouilly Le Monial ;

VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Val d'Oingt en lieu et place des communes de Bois d'Oingt, Oingt et Saint Laurent d'Oingt ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 relatif à la création de la commune nouvelle de Beauvallon en lieu et place des communes de Saint Andréol Le Château, Saint Jean de Toulas et Chassagny ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Porte des Pierres Dorées et de Jarniou ;

VU l'arrêté préfectoral du 02 novembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Belleville-en-Beaujolais en lieu et place des communes de Belleville et de Saint-Jean-d'Ardière ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine en lieu et place des communes de Darcié, les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine et de Saint-Loup ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Deux-Grosses en lieu et place des communes de Avenas, Monsols, Ouroux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Arrêts, Saint-Mamert et de Trades ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon de niveau 3 pour les communes du département du Rhône ;

VU l'arrêté interdépartemental n° 03-2018-18-08-006 (Isère), n° DT18-0769 (Loire) et n° 69-2018-07-18-003 (Rhône) du 18 juillet 2018 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Adisseo France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône et concernant les communes de Saint-Clair-du-Rhône, Les-Roches-de-Condrieu, Saint-Albain-du-Rhône, Saint-Prim (38), Chavanay, Saint-Michel-sur-Rhône, Vénin (42), Condrieu (69) ;

VU les arrêtés préfectoraux du 15 novembre 2018 qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Belleville, Brignais, Bron, Champagnon-au-Mont d'Or, Corbas, Decines-Charpieu, Feyzin, Genas, Givors, Grigny, Irigny, Les Ardillats, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Pusignan, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Fons, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Symphorien-sur-Coise, Turarc, Thizy-les-Bourgs, Venissieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne ;

24



Annexe à l'arrêté préfectoral n° 63-2015-04-28-004

Liste des communes où l'application de l'article 17 de la loi n° 2015-1785 du 28 décembre 2015 est applicable

Table with columns: Commune, Département, Région, etc. listing various municipalities in France.

Table with columns: Commune, Département, Région, etc. listing various municipalities in France.

Table with columns: Commune, Département, Région, etc. listing various municipalities in France.

Table with columns: Description, Références, etc. listing specific items or services.

63-2015-04-28-004

28 JAN. 2019
Le Directeur départemental
Jocel PRILLARD

Table with columns: Numéro, Description, etc. listing specific items or services.

ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE COMMUNE DE CORBAS (69)

Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9300513A	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9300602A	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
INTE9300213A	17/06/1992	17/06/1992	18/05/1993	12/06/1993
INTE9100039A	29/07/1990	29/07/1990	25/01/1991	07/02/1991
NOR19860825	16/06/1986	16/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19821216	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Source : CCR

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Source : CCR

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU



L'IRSN

LA RECHERCHE

ACTUALITÉS

AVIS ET RAPPORTS

PRESTATIONS & FORMATIONS

CARRIÈRES

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > Le radon

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRESSANTÉ ET
RADIOPROTECTIONSURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENTNUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MEDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?

Connaître le potentiel radon de ma commune

Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium

surveillance Polynésie MIMAUSA

radioécologie radon

sites et sols pollués

surveillance radioactivité

Téleray potentiel radon

origines radioactivité

Sources radioactives

Tchernobyl-Fukushima

Constats
radiologiques
régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m^{-3}) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

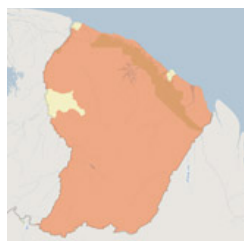
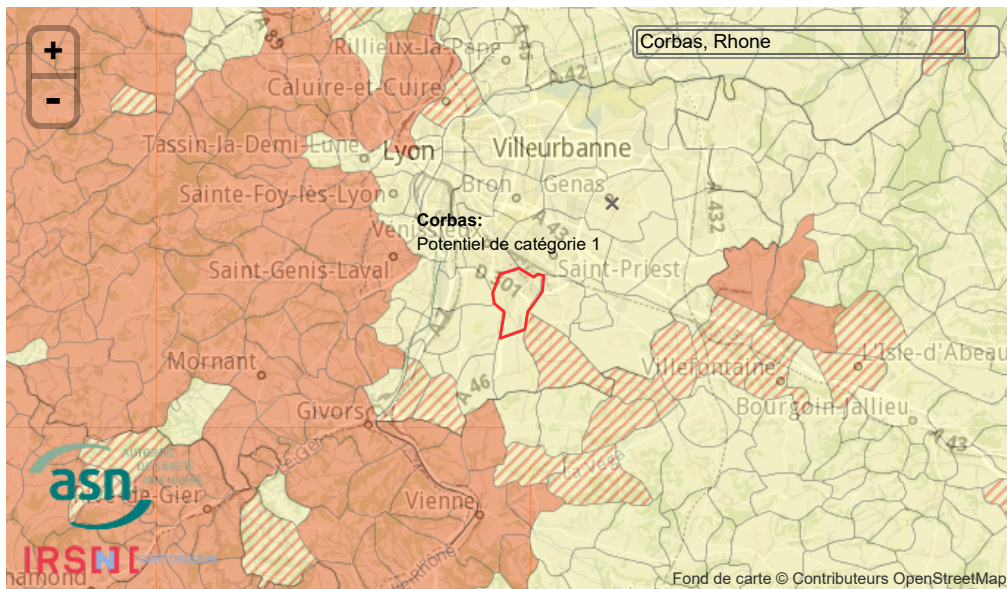
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Connaître le potentiel radon de sa commune



[Guyane](#)



[Antilles françaises](#)



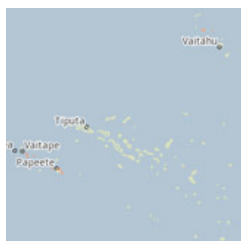
[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)



[Mayotte](#)



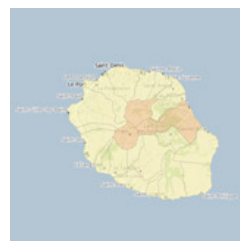
[Wallis et Futuna](#)



[Polynésie française](#)



[Nouvelle-Calédonie](#)



[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.



Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade / Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société Pe@rl).
- [Radonova laboratories.](#)

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : juillet 2019)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sécurité nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°50

Septembre 2021

Le magazine Repères n°50 vient de paraître. Au sommaire : Filtration des aérosols, assurer la performance

[Lire le magazine](#)



[S'ABONNER](#)

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le



ID : 069-216902734-20231128-VILLE_2023DC198-AU

Liste des annexes :

- PLAN CADASTRAL
- 20008-DCE-03-Plan masse.pdf
- 20008-DCE-06-Plan RDC.pdf
- 20008-DCE-04-Plan R-1.pdf
- 21224_COPRO_plans
- Copie AAE REGLMT COPRO-EDD COMMUNE DE CORBAS (MAISON MEDICALE)
- RU-STA-PP-CC.pdf
- LRV-STA-PP-CC.pdf
- ADO CNR TRC acquittement primes prévisionnelles
- ERP pour AAE
- RADON.pdf