



Le **Balcon** du Parc

11 place Jules Grandclément - 69100 Villeurbanne

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

OFFICE NOTARIAL DE VILLEURBANNE GRANDCLÉMENT

Le Balcon du Parc Allée C

*11 Place Jules Grandclément
69100 VILLEURBANNE*

Règlement de Copropriété Etat Descriptif de Division du 4 juillet 2002

S.C.P. titulaire d'un Office notarial

**A. GUERIN - M. DUMONTET - P. PROHASZKA - P. DELOULE - J.P.
PROHASZKA
NOTAIRES ASSOCIES**

31 Place Jules Grandclément - BP 1013 - 69612 VILLEURBANNE Cedex
Tél. 04 72 11 47 87 - Fax 04 72 35 11 07

**REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
« LE BALCON DU PARC - ALLEE C »**

**L'AN DEUX MIL DEUX,
Le QUATRE JUILLET
A VILLEURBANNE (Rhône), 31, Place Jules-Grandclément, au siège de l'Office Notarial
de Villeurbanne, ci-après nommé,
Maître Alain GUERIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Alain GUERIN,
Michel DUMONTET, Péter PROHASZKA, Patrick DELOULE et Jean-Pierre PROHASZKA
Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à VILLEURBANNE, 31 Place Jules
Grandclément, soussigné.,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SCI FRG GRANDCLEMENT**, Société Civile Immobilière au capital de 2000 EUR, dont le siège est à LYON (69003), 19 Boulevard Eugène Déruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 422603209 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Représentée par :

La société dénommée « FINANCIERE RIVE GAUCHE », Société Anonyme au capital de 456.000 EUR , ayant son siège social à PARIS 14^{ème} - 104, Boulevard de Montparnasse, identifiée au SIREN sous le numéro 382 561 249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Agissant en sa qualité de Gérante de la Société « SCI FRG GRANDCLEMENT », nommée à cette fonction aux termes de l'article 18 des statuts de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 29 desdits statuts.

La Société « FINANCIERE RIVE GAUCHE », elle-même représentée par :

Monsieur Bernard LINAGE, demeurant à LYON 4^{ème}, 51 bis rue Chazière,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction qu'il a acceptée, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, en date du 5 janvier 1998, dont une copie est demeurée annexée à un acte reçu par le Notaire soussigné, le 3 mai 1999.

LEQUEL, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE, objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSE

LA SCI FRG GRANDCLEMENT est propriétaire d'un tènement immobilier situé à VILLEURBANNE (Rhône), 11 Place Jules Grandclément,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CN	127	13 Place Jules Grandclément	00ha 00a 91ca
CN	126	Idem	00ha 03a 76ca
Total surface :			00ha 04a 67ca

I/ ORIGINE DE PROPRIETE ET ORIGINE ANTERIEURE

Le requérant en est propriétaire au moyen des acquisitions ci-après énoncées.

Il est ici précisé pour ordre et pour la compréhension de l'origine de propriété que les parcelles ci-dessus désignées sont issues, savoir :

- **La parcelle cadastrée Section CN numéro 126** (figurant anciennement au Cadastre non rénové de la Ville de VILLEURBANNE sous la Section G numéro 1583) est issue de la division de la parcelle cadastrée Section G numéro 737 qui après division a donné les trois parcelles suivantes :

- G 1584 pour 1a 95 ca
- G 1583 pour 3a 76 ca et
- G 1585 pour 45 ca .

- **Et la parcelle cadastrée Section CN numéro 127** (figurant anciennement au Cadastre non rénové de la ville de VILLEURBANNE sous la Section G n°1578) est issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée Section G numéro 1110 qui après division a donné les cinq parcelles suivantes :

- G 1579 pour 28a 12ca
- G 1578 pour 91 ca
- G 1580 pour 69 ca
- G 1581 pour 89 ca et,
- G 1582 pour 30 ca.

ACQUISITION DU TERRAIN PAR LA « SCI FRG GRANDCLEMENT »

Les parcelles cadastrées Section CN numéros 126 et 127 ont été acquises, avec d'autres parcelles, par la SCI FRG FRANDCLEMENT, suivant acte reçu par Maître Alain GUERIN, Notaire soussigné, le 4 août 2000 de :

Madame Aleth Nicole Renée GUYARD, sans profession, demeurant à LYON 01 (69001) 33 quai Saint Vincent.

Née à DIJON (21000), le 18 mars 1927.

Veuve et non remariée de Monsieur André Paul François GUILLAUME.

Madame Micheline Jacqueline Marie GUILLAUME, Secrétaire médicale, épouse de Monsieur Michel Henri PUTZ, demeurant à LYON (69001), 4 Place Sathonay.

Née à LYON (69006) le 8 juillet 1949.

Madame Françoise Marie Alix GUILLAUME, Correctrice, épouse de Monsieur Michel MARTET, demeurant à PARIS (11^{ème}) 130 rue de la Roquette.

Née à LYON (69006) le 5 juin 1952.

Moyennant un prix hors taxe de UN MILLION TRENTE TROIS MILLE HUIT CENTS FRANCS (1033800 FRF) soit une contre-valeur de CENT CINQUANTE SEPT MILLE SIX CENT UN EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS (157.601,79 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte les parties ont fait toutes déclarations d'état civil et autres utiles de fait et de droit, le vendeur a notamment déclaré que le bien vendu était franc et libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 3 octobre 2000 volume 2000P n° 9968.

Sur cette formalité il n'a été révélé aucune inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

ORIGINE ANTERIEURE

Le tènement immobilier sus-désigné appartenait aux Consorts GUILLAUME sous plus grande étendue par suite des faits et actes suivants :

I - Acquisitions par Monsieur André Paul François GUILLAUME.

1- Acquisition en date des 13 et 15 mai 1970

L'entier immeuble situé 7 et 9 place Grandclément, cadastré section G n° 1110, appartenait à Monsieur André Paul François GUILLAUME, né à LYON (2^e) le 24 janvier 1926, et Madame Aleth Nicole Renée GUYARD, son épouse, par suite de l'acquisition que M. GUILLAUME en avait faite seul au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Madame Myriam Alma MATHIEU, sans profession, demeurant à LYON, 62 avenue de Saxe, veuve non remariée de Monsieur Jean Alphonse CHARTIER, née à LYON (1^{er}) le 20 décembre 1906,

Aux termes d'un acte reçu par Me Paul BRUN, notaire à LYON les 13 et 15 mai 1970, moyennant le prix de 430.000,00 FRF payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait toutes les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON le 18 juin 1970, volume 6628 numéro 5227.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas révélé d'inscription du chef du vendeur.

2- Acquisition en date du 28 avril 1970

L'entier immeuble situé 13 place Grandclément, cadastré section G n° 737, appartenait à M. et Mme GUILLAUME, par suite de l'acquisition que M. GUILLAUME en avait faite seul au cours et pour le compte de leur communauté de :

- Madame Germaine GOUTAY, épouse de Monsieur Francis Louis Clément BOULUD, demeurant à DECINES-CHARPIEU 64 rue Paul Bert, née à LEZOUX (Puy de Dôme) le 15 janvier 1911,

- Madame Marie GOUTAY, épouse de Monsieur Michel François LOUI, demeurant à DECINES-CHARPIEU 113 rue Paul Bert, née à LEZOUX (Puy de Dôme) le 11 février 1913,

- Monsieur Marcel GOUTAY, époux de Madame Emilienne Marie PAYET, demeurant à VILLETTE D'ANTHON, né à LEZOUX (Puy de Dôme) le 21 décembre 1911,

- Monsieur Henri GOUTAY, époux de Madame Simone Louise Fernande RICHARD, demeurant à MEYZIEU, Allée Joannès Gonon, né à LEZOUX (Puy de Dôme) le 8 février 1914,

- Et Monsieur Raymond Paul GOUTAY, demeurant à DECINES CHARPIEU 65 rue de la République, époux de Madame Raymonde CAPASENA, né à LYON (2^e) le 24 janvier 1926,

Aux termes d'un acte reçu par Me André PINCON, notaire à LYON le 28 avril 1970, moyennant le prix de 150.000,00 FRF payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte les vendeurs ont fait toutes les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Lyon le 11 mai 1970, volume 6564 numéro 3939.

L'état délivré sur cette formalité n'a pas révélé d'inscription du chef des vendeurs.

II - Décès de Monsieur André Paul François GUILLAUME

Monsieur André Paul François GUILLAUME, sus-nommé, en son vivant retraité, demeurant à VILLEURBANNE (Rhône) 7 place Grandclément, époux de Madame Aleth Nicole Renée GUYARD, est décédé à VILLEURBANNE le 20 février 1997, laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Madame Aleth Nicole Renée GUYARD, son épouse survivante, venderesse aux présentes.

Commune en biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me de MONJOUR, notaire à DIJON (Côte d'Or) le 2 juillet 1948, préalable à leur union célébrée à la mairie de DIJON le 6 juillet 1948,

Légataire de l'universalité des biens composant sa succession, aux termes de son testament olographe en date à VILLEURBANNE du 28 mars 1960,

Donataire de l'universalité des biens composant sa succession en vertu d'un acte reçu par Me NEMOZ, notaire à VILLEURBANNE le 28 juin 1984.

Usufruitière du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du code civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice des libéralités sus-énoncées.

2°/ Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante, ensemble pour le tout et divisément chacun pour moitié, savoir :

- Madame Micheline Jacqueline Marie GUILLAUME, épouse de Monsieur PUTZ,

- Et Madame Françoise Marie Alix GUILLAUME, épouse de Monsieur MARTET,

Ci-avant nommées, domiciliées et qualifiées

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété établi par Me Alain GUERIN, notaire associé à Villeurbanne le 7 avril 1997.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GUERIN, le 20 décembre 1997, Madame GUILLAUME a déclaré accepter la donation entre époux, et en ce qu'elle s'applique pour UN/TIERS (1/3) en pleine propriété.

L'attestation de propriété en suite de ce décès a été établie par Maître Alain GUERIN, le 3 mai 1999, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON le 3 juin 1999, volume 1999P, n°5604.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

I - Concernant l'immeuble cadastré avant division section G n° 737

Cet immeuble appartenait indivisément à Madame BOULUD, Madame LOUIS, Monsieur Marcel GOUTAY, Monsieur Henri GOUTAY et Monsieur Raymond GOUTAY, susnommés, par suite des actes et faits suivants :

1 - Acquisition par Monsieur et Madame GOUTAY-DELORME

Originellement, il dépendait antérieurement de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Georges Félix Edgard GOUTAY et Madame Louise Augustine Julie DELORME, pour Monsieur GOUTAY en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me MARMEY, notaire à MEYZIEU le 10 décembre 1923, de :

- . Monsieur Joseph CORNIER, et Madame Jeanne Françoise Mathilde DURET, son épouse, demeurant ensemble à LYON, 5 rue Jacquard,
- . et Madame Annette Françoise DURET, veuve de Monsieur Joanny Antoine LAFONTAINE, demeurant à LYON, 37 rue des Chartreux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant, le surplus ayant été stipulé payable dans le délai d'un an avec intérêts au taux de 6 % l'an.

Audit acte les vendeurs ont fait toutes les déclarations d'usage.

Monsieur GOUTAY s'est libéré de son solde de prix, ainsi que le constate un acte de quittance reçu par Me MARMEY notaire à MEYZIEU le 15 mai 1930, contenant également mainlevée de l'inscription qui avait été prise d'office.

2- Décès de Monsieur Georges Félix Edgard GOUTAY

Monsieur Georges Félix Edgard GOUTAY, sus-nommé, en son vivant demeurant A DECINES-CHARPIEU 67 rue de la République, est décédé en son domicile le 21 février 1953, époux de Madame Louise Augustine Julie DELORME, laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Madame Louise Augustine Julie DELORME, son épouse susnommée.

Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BORT (Puy de Dôme) le 11 avril 1910.

Donataire de l'universalité des biens composant sa succession en vertu d'un acte reçu par Me MARMEY, notaire à MEYZIEU le 29 avril 1943.

2°/ Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses cinq enfants nés de son mariage :

Madame BOULUD, Madame LOUIS, Monsieur Marcel GOUTAY, Monsieur Henri GOUTAY sus-nommés, et Monsieur Raymond GOUTAY.

3- Cession à titre de licitation entre les Consorts GOUTAY

Suivant acte reçu par Me MARMEY, notaire sus-nommé le 16 février 1963, Monsieur Raymond Paul GOUTAY a cédé à titre de licitation à Monsieur Marcel GOUTAY, Madame LOUIS et Madame BOULUD, tous les droits lui appartenant, tant en pleine propriété qu'en nue-propriété, sur l'immeuble situé à VILLEURBANNE 13 place Grandclément.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix de 6.000 FRF, qui a été compensé avec pareille somme que Monsieur Raymond Paul GOUTAY restait devoir à titre de prêt, en capital et intérêts, à Monsieur Paul VILLOMMET, demeurant à VILLEURBANNE, 2 boulevard Roger Salengro, en vertu d'un acte reçu par Me MARMEY, notaire sus-nommé le 30 juin 1961.

Les cessionnaires se sont obligés à payer en l'acquit du cédant audit Monsieur VILLOMMET le montant en capital et intérêts dudit prêt.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 3 avril 1963, volume 4527 numéro 37.

4 - Décès de Madame Louise Augustine Julie DELORME Veuve GOUTAY

Madame Louise Augustine Julie DELORME, veuve de Monsieur Georges Félix Edgard GOUTAY, demeurant à DECINES CHARPIEU, 67 rue de la République, est décédée en son domicile le 22 février 1966, laissant pour seuls héritiers à réserve et de droit ses cinq enfants nés de son mariage :

Madame BOULUD, Madame LOUIS, Monsieur Marcel GOUTAY, Monsieur Henri GOUTAY et Monsieur Raymond GOUTAY.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me MARMEY, notaire à MEYZIEU le 11 octobre 1966.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée par Me MARMEY, notaire à MEYZIEU le 10 novembre 1966, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 24 février 1967, volume 4890 numéro 1542.

II - Concernant l'immeuble cadastré avant division section G n° 1110

1- Partage entre les Consorts MATHIEU et attribution au profit de Madame Myriam MATHIEU-CHARTIER

Cet immeuble appartenait à Madame Myriam Alma MATHIEU, veuve de Monsieur Jean Alphonse CHARTIER susnommée, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, savoir :

Suivant acte reçu par Me GUILLAUME, notaire susnommé, les 15 et 18 octobre 1960, contenant partage entre Monsieur Henri MATHIEU et Madame CHARTIER, de divers biens leur appartenant indivisément, comme provenant des successions confondues de leur père et mère :

1°) Madame Marie Louise LEROCHER, en son vivant, sans profession, épouse de Monsieur Claude Joseph MATHIEU, demeurant à LYON, 3 quai Saint Clair, est décédée en son domicile ab intestat, le 18 décembre 1952, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Claude Joseph MATHIEU, notaire honoraire, demeurant à LYON 3 quai Saint Clair, son mari survivant.

Commun en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BALAY, notaire à LYON le 11 février 1903.

Usufruitier du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

- Et pour seuls héritiers de droit et à réserve, conjointement entre eux pour le tout, et divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Claude Joseph MATHIEU, savoir :

Monsieur Henri Louis Joseph MATHIEU, Publiciste, demeurant à LYON, 4 rue Chambonet, Et Madame CHARTIER, susnommée.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me GUILLAUME, notaire à VILLEURBANNE le 31 décembre 1952, et dans l'intitulé d'inventaire dressé par ledit Me GUILLAUME le 15 juin 1953.

Monsieur Henri MATHIEU et Madame CHARTIER ont renoncé purement et simplement à la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame MATHIEU-LEROCHER, aux termes d'une déclaration faite au Greffe du Tribunal Civil de LYON le 16 février 1953 ; une expédition de cette déclaration a été déposée au rang des minutes de Me GUILLAUME, notaire susnommé, le 27 mars 1953.

2°) Monsieur Claude Joseph MATHIEU, en son vivant notaire honoraire, demeurant à CANNES (Alpes Maritimes) avenue du Docteur Picaud, « La Roseraie », est décédé ab intestat à CANNES, en son domicile, le 18 novembre 1957, veuf non remarié de Madame Marie Louis LEROCHER.

Il a laissé pour seuls héritiers de droit et à réserve, conjointement entre eux pour le tout, et divisément chacun pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec Madame Marie Louis LEROCHER, savoir :

Monsieur Henri Louis Joseph MATHIEU, susnommé,

Et Madame CHARTIER, également susnommée.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me GUILLAUME, notaire susnommé, le 19 janvier 1958.

L'attestation en suite du décès de Monsieur MATHIEU a été dressée par ledit Me GUILLAUME, le 12 septembre 1958, et publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 18 novembre 1958, volume 2624 numéro 6654.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 10 novembre 1960, volume 3102 numéro 8261.

2- Attribution au profit de M. MATHIEU et acquisition par les époux MATHIEU-LEROCHER

• En ce qui concerne la partie d'immeuble portant les numéros 1 à 7 Place Jules Grandclément :
Cette partie d'immeuble appartenait en propre à Monsieur Claude Joseph MATHIEU, pour lui

avoir été attribuée, avec un tènement de plus grande étendue, aux termes d'un acte reçu par Me JUVENETON, notaire à VENISSIEUX (Rhône) le 17 juin 1908, contenant entre lui et :

- Madame Alma Marie Joséphine FAVRICHON, veuve de Monsieur Claude Benoit MATHIEU, demeurant à VILLEURBANNE, 7 place de la Mairie,
- Madame Jeanne Françoise MATHIEU, épouse de Monsieur Marius GOIFFON, demeurant à LYON, 11 cours du Midi,
- Madame Marthe Eugénie MATHIEU, épouse de Monsieur Charles Auguste Maurice PATEL, demeurant à LYON, 32 quai Saint Antoine,

La liquidation et le partage des biens dépendant tant de la communauté d'acquêts ayant existé entre Monsieur Claude Benoit MATHIEU, en son vivant notaire à VILLEURBANNE où il est décédé le 28 février 1908, et Madame Alma Marie Joséphine FAVRICHON, son épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PERRIN, notaire à CUBLIZE (Rhône) le 11 octobre 1876, que de la succession de Monsieur Claude Benoit MATHIEU, décédé à VILLEURBANNE 7 place de la Mairie, le 28 février 1908, ab intestat, laissant :

- Madame Alma Marie Joséphine FAVRICHON, son épouse survivante,
- commune en biens acquêts ainsi qu'il est dit ci-dessus,
- usufruitière du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code

civil.

Et ses trois enfants issus de son mariage avec Madame Alma FAVRICHON :

Madame GOIFFON, Monsieur Claude Joseph MATHIEU et Madame PATEL.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire, après le décès de Monsieur MATHIEU, par Me JUVENETON, notaire à VENISSIEUX le 9 mars 1908.

Ce partage ayant eu lieu sans soulte ni retour à la charge de Monsieur Claude Joseph MATHIEU, et en raison de sa nature il n'a pas été transcrit.

Cette même partie d'immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame MATHIEU-FAVRICHON, pour Monsieur Claude Benoit MATHIEU l'avoir acquis de Monsieur Jules Jean Marie MAS, et de Madame Jeanne Pauline LANCON, son épouse, demeurant à BRON, suivant acte reçu par Me JUVENETON, notaire à VENISSIEUX, le 26 décembre 1900, moyennant le prix de 40.500 francs payé comptant et quittancé dans l'acte. Ledit acte transcrit au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 23 janvier 1901, volume 3 numéro 128.

• En ce qui concerne la partie d'immeuble portant le numéro 9 Place Jules Grandclément :

Cette partie d'immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame MATHIEU-LEROCHER, pour Monsieur MATHIEU en avoir fait l'acquisition au cours du mariage, de Monsieur Léon DAMY, demeurant à VILLEURBANNE, 9 place de la Mairie, suivant acte reçu par Me JUVENETON, notaire à VENISSIEUX le 16 mai 1916.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 8.000 francs, sur lequel cinq cents francs ont été payés comptant aux termes mêmes de l'acte qui en porte quittance.

Quant au solde du prix, soit 7.500 francs, il a été converti en une rente annuelle et viagère de 1.200 francs au profit et sur la tête de Monsieur DAMY, vendeur, ladite rente payable en quatre portions égales de trois mois en trois mois à compter du 1^{er} mai 1916.

En outre, Monsieur DAMY s'était réservé à son profit personnel, sa vie durant, à titre de droit d'habitation, le bâtiment situé dans le jardin qui forme retour d'équerre de la propriété de Monsieur MATHIEU, avec droit d'y accéder au moindre dommage.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 24 juillet 1916, volume 466, numéro 294, avec inscription d'office du même jour, volume 349 numéro 103.

Le droit d'usage et d'habitation ainsi que le service de la rente viagère se sont éteints par suite du décès de Monsieur DAMY arrivé le 12 décembre 1916, et l'inscription d'office sus-visée a été radiée le 23 décembre 1916, ainsi que le constate un certificat de radiation délivré le même jour.

II - SERVITUDES

Il est ici rappelé qu'il n'existe aucune servitude à l'exception de ce qui est précisé ci-dessous :

A / Création de servitudes :

Suivant acte reçu par Maître GUERIN, notaire soussigné, le 3 mai 1999, il a été établi, entre d'une part la SCI FRG GRANDCLEMENT alors propriétaire de l'immeuble à construire dénommé « le Balcon du Parc », sis 7 & 9 Place Grandclément et d'autre part les consorts GUILLAUME alors propriétaires du tènement objet des présentes, les conventions de servitudes ci-après littéralement rapportées :

« 1° ABANDON RECIPROQUE DES SERVITUDES DE PROSPECT ET DE VUE

« Les consorts GUILLAUME, d'une part, et le représentant de la SCI FRG GRANDCLEMENT d'autre part, déclarent faire abandon réciproque, l'un envers l'autre sur leur tènement respectif, de toutes les règles de servitudes de prospects et de vue qui existent ou existeront, résultant du plan d'occupation des sols (POS) de la zone dans laquelle se trouvent les deux fonds, ou pouvant encore résulter du code civil.

Toutefois il ne sera fait aucune ouverture en pignon.

Les deux fonds cadastrés :

- section G n° 1579 et 1584 sus-désignées,

- et section G n° 1578 et 1583 sus-désignées,

seront réciproquement FONDS SERVANT et FONDS DOMINANT. »

« 2° CREATION D'UN DROIT PASSAGE POUR VOITURE PARTICULIERE

« Sur le tènement présentement acquis par la SCI FRG GRANDCLEMENT il sera édifié notamment un bâtiment à usage de garages pour voitures particulières dont l'accès sera située sur la rue Antonin Périn.

Pour permettre de construire les garages pour voitures particulières sur le tènement conservé par les consorts Guillaume il est consentie par Monsieur LINAGE ès-qualité, sur le tènement de la SCI FRG GRANDCLEMENT une servitude de passage perpétuelle et à toute heure du jour et de la nuit pour toutes les voitures particulières devant stationner dans les garages qui seront édifiés sur le tènement conservé par les consorts Guillaume.

Pour ce passage les voitures pourront emprunter le même passage ouvrant sur la rue Antonin Périn pour aboutir dans les garages devant être édifiés sur le tènement conservé par les Consorts Guillaume.

Les frais d'entretien de ce passage et notamment ceux relatif à l'utilisation du portail d'accès, ceux relatifs au nettoyage et à l'éclairage seront répartis entre les deux copropriétés en proportion du nombre de places de stationnement et ensuite dans chaque copropriété en fonction des tantièmes résultant des règlements de chaque copropriété.

Pour cette servitude :

le fonds servant sera les parcelles cadastrées : 1579 et 1584, sus-désignées,

Et le fonds dominant sera les parcelles cadastrées : 1583 et 1578 sus-désignées. »

" 3° DROIT D'UTILISER LES JARDINS

« Les futurs copropriétaires du tènement conservé par les consorts Guillaume pourront utiliser le jardin d'agrément - en dehors des jardins privatifs ou suspendus - qui sera édifié par la SCI FRG GRANDCLEMENT sur le tènement présentement acquis.

En conséquence les frais d'entretien de ce jardin seront répartis entre les deux copropriétés en proportion de la SHON résultant des deux permis de construire et ensuite en fonction des tantièmes résultant des règlements de chaque copropriété.

Pour cette servitude :

le fonds servant sera les parcelles cadastrées : 1579 et 1584, sus-désignées,

Et le fonds dominant sera les parcelles cadastrées : 1583 et 1578 sus-désignées.

En outre, il est ici précisé pour ordre que l'accès aux jardins se fera suivant les plans définitifs d'exécution des ouvrages, soit par différentes portes d'accès situées dans les garages, soit par le portail d'accès au passage piétonnier public réservé sur les plans par la Ville de Villeurbanne. »

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON , le 3 juin 1999, volume 99P, n°5604.

B / Rappel des anciennes servitudes :

Il est ici rappelé pour ordre que la copropriété voisine dénommée « Le Balcon du Parc Allée A & B » est concernée par diverses conventions de servitudes établies suivant acte reçu par Me Paul BRUN notaire à LYON le 30 novembre 1970, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 5 octobre 1972, volume 1195, numéro 5940.

De cet acte il est extrait diverses conventions concernant essentiellement le parc dont l'utilisation sera commune à la copropriété voisine sus-nommée et la copropriété objet des présentes « Le Balcon du Parc Allée C » :

« »

« 7^{ent} - Sur toute la longueur limitant à nouveau au Sud la propriété de la « Société Civile Immobilière VAUBAN, soit entre les points X et Y du plan ci-annexé, ladite Société établira une clôture de grillages en mailles carrées, fixée sur « des potelets ancrés dans des dés en ciment noyés dans le sol.

« Cette clôture, d'une hauteur minimum de deux mètres à partir du niveau du « sol, sera édifiée moitié sur la propriété de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « VAUBAN, moitié sur celle de Me GUILLAUME, et aux frais exclusifs de la Société Civile Immobilière VAUBAN.

« Elle sera mitoyenne et, par la suite, sera entretenue à frais communs par les « deux parties ou leurs ayants droit.

« En outre, chacune des parties aura la faculté de doubler cette clôture, de son « côté et à ses frais, par une haie vive à feuillage persistant.

«

« 13ent - La Société Civile Immobilière VAUBAN autorise Me « GUILLAUME à planter sur sa propriété tous arbres à hautes tiges, sans qu'il ait à « tenir compte des distances ou hauteurs légales ou réglementaires, cette autorisation « perpétuelle constituant une servitude également perpétuelle du fonds de Me « GUILLAUME sur celui de la Société Civile Immobilière VAUBAN ou tous ses « ayants droit.

« Mais il est expressément convenu que le choix des espèces d'arbres, qui « devra être fait sur le conseil d'un technicien éclairé, ne devra pas porter sur des « espèces susceptibles de nuire aux murs de la Société Civile Immobilière VAUBAN, « notamment à leur étanchéité, soit par leurs branches, qui ne devront en aucun cas « s'étendre au delà de la limite séparative des propriétés.

« Me GUILLAUME pourra conserver les arbres existant actuellement sur sa « propriété, même si ces arbres ne sont pas plantés à distance et hauteur légales ou « réglementaires, en vertu de la destination du père de famille.

« La Société Civile Immobilière VAUBAN ne sera pas responsable des « dégâts causés accidentellement aux arbres existant actuellement à proximité de la « limite séparative, lors de l'exécution des divers travaux projetés.

« 14ent - La Société Civile Immobilière VAUBAN autorise Me « GUILLAUME à planter et faire grimper, jusqu'à une hauteur maximum de 5 mètres « à partir du sol de la terrasse projetée par lui sur le mur aveugle Sud de l'immeuble « principal projeté et sur les murs de séparation prévus, toutes plantes reconnues par « le spécialiste comme non nuisibles aux constructions.

« Me GUILLAUME devra procéder aux élagages nécessaires pour éviter à « ces plantes de se développer, soit à plus de cinq mètres de hauteur, soit sur les « autres façades de l'immeuble principal ou des murs.

« Il sera tenu de faire réparer, à ses frais, les dégradations éventuelles « provoquées par ces plantes et, si ces plantes crevaient ou étaient supprimées, Me « GUILLAUME devrait soit les remplacer, soit éventuellement faire remettre en état « les façades et murs concernés, et ceci à ses frais.

« La Société Civile Immobilière VAUBAN s'interdit expressément et interdit « à ses ayants droit, et ceci à titre perpétuel, d'utiliser à usage publicitaire le mur Sud « de son immeuble principal.

« 15ent - Une partie des eaux de toiture de la propriété de Me GUILLAUME « s'écoule actuellement par une canalisation, dont une partie traverse, du Sud au « Nord, le terrain appartenant à la Société Civile Immobilière VAUBAN.

« Ladite société devra, par les moyens à sa convenance, assurer l'écoulement « normal de ces eaux de toiture, comme de toutes les eaux de ruissellement, et ceci « aux mêmes conditions que celles établies par l'article 640 du Code civil.

« 16ent - La Société Civile Immobilière Vauban a l'intention de transformer « en égoût le ruisseau « La Rize » limitant au Nord sa propriété. Cette même société « donne dès à présent à Me GUILLAUME, ou à ses ayants droit, toutes autorisations « de passage sur son terrain, pour effectuer tous branchements sur cet égoût, pour « toutes constructions, de quelque nature que ce soit, qu'il édifierait, lui ou ses ayants « droit, sur sa propriété, mais ce passage devra avoir lieu sur la partie la plus directe « et la moins dommageable, conformément au Code civil, et à charge de remettre les « lieux en état.

« 17ent - Enfin, à titre de réciprocité de l'obligation prise par M. et Mme « GUILLAUME au paragraphe B ci-après, la Société Civile Immobilière VAUBAN « cède à Me GUILLAUME, ou à ses ayants droit, tous les droits de prospect qu'il y « aurait lieu de respecter en vertu de la loi, comme de tous règlements « d'administration et d'urbanisme de la Ville de Villeurbanne, et ceci pour lui « permettre la construction, sur son terrain et sur la propriété sise au n° 13 de la Place « Grandclément (cadastrée section G n° 737, acquise par lui des Consorts GOUTAY « aux termes d'un acte reçu par Me PINCON, notaire à Lyon, le 11 mai 1970, « volume 6564 n° 3936), de tous immeubles qu'il aurait l'intention d'édifier, quels « qu'ils soient.

« Monsieur FRANC oblige la Société VAUBAN et tous ses ayants droit « éventuels à réitérer, à première demande de Me GUILLAUME ou de ses ayants « droit, cette cession de droit de prospect et ce, à titre gratuit, entendant de ce fait « renoncer à tous recours éventuels quelconques en raison de toutes constructions qui « pourraient être édifiées à une distance inférieure à celle réglementaire ou légale, « quelles que soient la nature et la hauteur desdites constructions, sous la seule « condition de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et ce, sans « aucune limitation de durée dans le temps.

...../..... »