

PUBLIÉ et ENREGISTRÉ au Bureau
des Hypothèques de LYON
le 16 Juin 1993
Dépôt 14525 Vol. 1993 P n° 2335
Regist. Duplicata

Cpte N° 1685
MDG (CHARM1)
ECHANGE GROUPE IMMOBILIER LES CHARMILLES/COURLY représentée par la
S.E.R.L - PERIPHERIQUE DE LYON - TRONCON NORD.
DUP du 22 JUILLET 1992.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
Le TRENTE AVRIL
pour Madame VIVIER,
Le DIX SEPT MAI,
pour L'ACQUEREUR,
Et, le DIX HUIT MAI pour Monsieur LEBUY, et le NOTAIRE,

Maître Jean-Claude RAVIER, notaire associé de la société
"Jean MARTIN, Jean-Claude RAVIER, Nicolas DUC DODON, et Philippe
MEUDIC, notaires associés" société civile professionnelle titulaire
d'un office notarial" sis à ECULLY (Rhône), 4 allée des
Tullistes, soussigné,

A RECU le présent acte authentique contenant ECHANGE D'IMMEUBLE,
à la requête des personnes ci-après identifiées.

Ledit acte divisé en deux parties conformément aux dispositions
de la convention du 27 Novembre 1990 passée entre la Direction
Générale des Impôts et le Conseil supérieur du Notariat.

/ PREMIERE PARTIE /

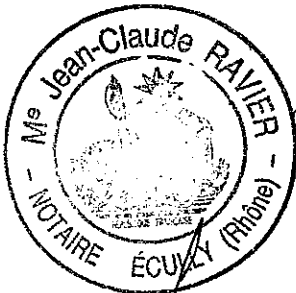
IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

1ent. Vendeur

LE SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES, de l'ensemble immobilier "LES
CHARMILLES", sis à ECULLY (Rhône), 1/9, Chemin de la Vernique,

ci-après dénommé par abréviation LE CO-ECHANGISTE et le VENDEUR



2ent. ACQUEREUR :

LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON dont le siège est à LYON 3°, 20, Rue du Lac,

Etablissement Public Administratif créé avec effet au Premier Janvier mil neuf cent soixante neuf, en vertu de la Loi N° 66-1069 du Trente et un décembre mil neuf cent soixante six, ayant son siège à LYON (Troisième arrondissement), 20, Rue du Lac,

Ci-après dénommée par abréviation LE CO-ECHANGISTE ET L'ACQUEREUR

- PRESENCE - REPRESENTATION -1ent/

Le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES, sus-dénommé est ici représenté par :

a) Madame Evelyne VIVIER, demeurant à LYON (6°), 87, 89, Rue GARIBALDI

AGISSANT au nom et pour le compte et en qualité de Président du Conseil d'Administration de l'ADMINISTRATION D'IMMEUBLES LYONNAISE (ancienne Régie BAUR), Société Anonyme au capital de 2.898.000 Frs, ayant son siège social à LYON (6°), 87-89, Rue Garibaldi, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le N° B.956.502.884.00011.

Fonction à laquelle, il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration en date à LYON, du 11 JANVIER 1993, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention.

Ladite SOCIETE agissant elle-même en tant que SYNDIC DE CO-PROPRIETE de l'immeuble sis à ECULLY, 1 à 9, Chemin de LA VERNIQUE, nommé à cette fonction aux termes de l'Assemblée Générale des Co-proprétaires en date du 7 Janvier 1993, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de cette même assemblée.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette Assemblée Générale demeurera ci-annexée après mention.

b) Monsieur LEBUY, Président du Conseil SYNDICAL, demeurant à ECULLY "Les CHARMILLES",

2ent/

LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, ACQUEREUR, en vertu :

- De la délibération en date du 19 Novembre 1990 du conseil de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

Ladite délibération a été reçue par Monsieur le PREFET, Commissaire de la République du Département du Rhône, le 22 Novembre 1990.

La copie certifiée conforme de cette délibération demeurera jointe et annexée après mention à la minute des présentes au pouvoir de l'Office Notarial d'ECULLY.

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON acquéreur,
Ici représentée par :

LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON (S.E.R.L.), Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 25.758.000 Frs, ayant son siège à LYON 3ème, 4, Boulevard Eugène Déruelle,

Régulièrement constituée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le N° B.957.508.088, N° de gestion 57 B 808, et au répertoire National des Entreprises sous le N° 957.508.088.11.

Etant précisé :

Que cette société était précédemment dénommée Société D'EQUIPEMENT DE LA REGION DE LYON (S.E.R.L.) a pris la dénomination de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON suivant décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 7 MARS 1990 ; régulièrement publiée.

Que cette société est régie par les lois en vigueur sur les Sociétés anonymes, les décrets des 28 Décembre 1926 et 17 Février 1930 autorisant les Communes à participer à des entreprises privées, par décret n° 55.579 du 20 MAI 1955 relatif aux interventions des Départements et des Communes dans le domaine Economique.

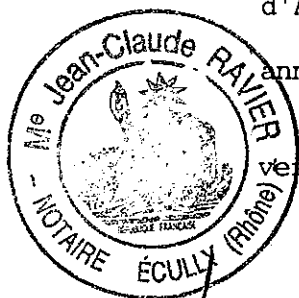
Qu'elle a été définitivement constituée le 18 Février 1957, et ses statuts ont été approuvés suivant décret de Monsieur le Premier Ministre, en date du 23 Novembre 1959, publiés au Journal Officiel du 25 Novembre 1959, lesquels statuts ont été modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 MAI 1970.

Que le Siège social, fixé précédemment à LYON 3ème - Rhône - 92 Cours LAFAYETTE a été transféré à LYON 3ème - Rhône - 4, Boulevard Eugène Déruelle, suivant décision du Conseil d'Administration en date du 26 Octobre 1971, ratifiée par l'Assemblée Générale de la Société en date du 13 Juin 1972.

La Société d'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON S.E.R.L. est représentée par Monsieur Jean-Michel RUSSAC, agissant au nom et pour le compte, en sa qualité de Directeur Général de la société d'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, nommé par le Conseil d'Administration en date du 19 Juin 1990.

Un extrait du procès-verbal de ladite délibération est demeuré annexé aux présentes après mention.

Laquelle Société ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON sus-énoncée.



- E C H A N G E -- DESIGNATION DES IMMEUBLES ECHANGES -1° / Immeuble cédé par le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU GROUPE
IMMOBILIER "LES CHARMILLES"

LE SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES", CO-ECHANGISTE DE PREMIERE PART, CEDE à titre d'échange, à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, CO-ECHANGISTE DE DEUXIEME PART, ce qui est accepté par son représentant, l'immeuble dont la désignation suit ;

DESIGNATIONCOMMUNE D'ECULLY "PETITE VERNIQUE"

Une parcelle de terrain à détacher d'une parcelle de terrain de plus grande étendue et un garage sis sur ladite Commune d'ECULLY (Rhône), "PETITE VERNIQUE", figurant au cadastre rénové sous les relations suivantes :

S° C N° 409 - "PETITE VERNIQUE", pour 36 a 71 ca.

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances et tous droits quelconques y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Et, tel qu'il figure sous la teinte "JAUNE" au plan qui demeurera annexé à la minute des présentes au pouvoir de l'Office Notarial d'ECULLY.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

La parcelle de terrain présentement cédée provient de la division de l'ancienne parcelle cadastrée :

S° C N° 299 - "PETITE VERNIQUE", pour 2 ha 69 a 29 ca.

dont le surplus de cet immeuble après division, restant appartenir au vendeur est désormais cadastré :

S° C N° 408 - "PETITE VERNIQUE", pour 2 ha 32 a 99 ca.

Ladite division résulte du Document d'Arpentage N° 1388-T, établi par le CABINET BERTHIER-CHARMASSON, Géomètre-Expert à LYON, le 12 Janvier 1993 qui sera publié au Cinquième Bureau des Hypothèques de LYON.

La différence, s'il en existe, entre la contenance initiale et le total des contenances finales, résulte d'une erreur cadastrale.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE -ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le règlement de co-propriété contenant l'état descriptif de division a été établi aux termes d'un acte publié au Premier bureau des Hypothèques de LYON, le 10 Mai 1963, Volume 3204, N° 37 (Acte reçu par Me MARMEY, Notaire à LYON, le 3 Mai 1963).

MODIFICATIF

Cet acte a été modifié, aux termes d'un acte reçu par Me MARTIN, Notaire associé à ECULLY, le 27 Décembre 1977 et le 5 Janvier 1978, publié au Cinquième bureau des Hypothèques de LYON, le 20 Mars 1978, Volume 1345, n° 7.

2°/ Immeuble cédé par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, CO-ECHANGISTE DE DEUXIEME PART, CEDE à titre d'échange au SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES", CO-ECHANGISTE DE PREMIERE PART, ce qui est accepté par son représentant, l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

COMMUNE D'ECULLY (Rhône) "PETITE VERNIQUE"

Une parcelle de terrain à détacher d'une parcelle de terrain de plus grande étendue sur ladite Commune d'ECULLY (Rhône), "PETITE VERNIQUE", figurant au cadastre rénové sous les relations suivantes :
S° C N° 407 - "PETITE VERNIQUE", pour 10 a 23 ca.

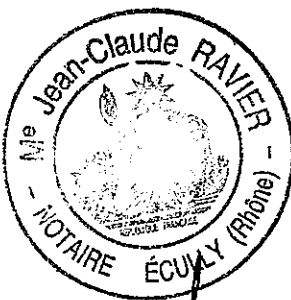
Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances et tous droits quelconques y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Et, tel qu'il figure sous la teinte "ROSE" au plan qui demeurera annexé à la minute des présentes au pouvoir de l'Office Notarial d'ECULLY.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

La parcelle de terrain présentement cédée provient de la division de l'ancienne parcelle cadastrée :
S° C N° 284 - "PETITE VERNIQUE", pour 95 a 59 ca.

dont le surplus de cet immeuble après division, restant appartenir au vendeur est désormais cadastré :
S° C N° 406 - "PETITE VERNIQUE", pour 82 a 77 ca.



Ladite division résulte du Document d'Arpentage N° 1387-X, établi par le CABINET BERTHIER-CHARMASSON, Géomètre-Expert à LYON, le 12 JANVIER 1993, qui sera publié au Cinquième Bureau des Hypothèques de LYON.

La différence, s'il en existe, entre la contenance initiale et le total des contenances finales, résulte d'une erreur cadastrale.

MODIFICATION DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

En conséquence de ce qui précède, le règlement de co-propriété du GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES" est modifié, comme suit :

La désignation suivante est substituée à celle figurant dans le règlement de co-propriété et son modificatif.

L'ensemble immobilier se trouve désormais édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

S° C N° 408 - "PETITE VERNIQUE" pour 2 ha 32 a 99 ca.
S° C N° 407 - "PETITE VERNIQUE" pour 10 a 23 ca.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Les immeubles échangés appartiennent aux CO-ECHANGISTES, en PLEINE PROPRIETE, ainsi qu'il sera expliqué dans l'origine de propriété.

EFFET RELATIF

Pour les besoins de la publicité foncière les co-échangistes sont propriétaires desdits biens ainsi qu'il résulte des actes suivants, savoir :

1°/ En ce qui concerne l'immeuble cédé par le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier "LES CHARMILLES" au Premier bureau des Hypothèques de LYON, le 10 Mai 1963, Volume 3204, N° 37 (Acte reçu par Me MARMEY, Notaire à LYON, le 3 Mai 1963).

2°/ En ce qui concerne l'immeuble cédé par la COURLY, au Cinquième bureau des Hypothèques de LYON, le 9 Mars 1992, Volume 1992H N° 998. (Acte reçu par Me Jean-Claude RAVIER, Notaire associé à ECULLY, et Me François FAURE, Notaire associé à LYON (6°), les 5 et 11 FEVRIER 1992).

Lesdits actes seront analysés en seconde partie.

DISPOSITIONS DIVERSES

SERVITUDES

.. NEANT

DESISTEMENT DE L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, Monsieur RUSSAC, ès-qualités, et Madame VIVIER, ès-qualités, déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter leur profit de l'article 1705 du Code Civil pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'immeuble reçu par lui en échange. En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

- PROPRIETE - JOUISSANCE -

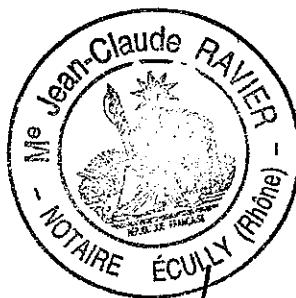
Transfert de propriété - LES CO-ECHANGISTES seront respectivement propriétaires des biens reçus en échange à compter de ce jour.

Entrée en jouissance :

LE SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES" a eu la jouissance de l'immeuble cadastré S° C N° 407 à compter de la signature de la convention d'acquisition en date du 12 Janvier et 16 Février 1993 par la prise de possession réelle et effective ledit terrain étant cédé libre de toute location ou occupation quelconque.

LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a eu la jouissance de l'immeuble cadastré S° C N° 409 à compter de la signature de la convention d'acquisition en date des 12 Janvier et 16 Février 1993 par la prise de possession réelle et effective ledit terrain étant cédé libre de toute location ou occupation quelconque, à l'exception du garage loué à Monsieur VIGNEUX à des conditions bien connues de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur à l'égard du locataire, sans recours contre ledit vendeur.



- S O U L T E -

Le présent échange est consenti et accepté moyennant le versement par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, d'une soulte de SEPT CENT QUINZE MILLE FRANCS, ci, 715.000,00 Frs

correspondant à :

- Indemnité Principale :

.. Terrain cédé par les CHARMILLES 660.780 Frs
.. Garage cédé par les CHARMILLES 93.800 Frs

ENSEMBLE 754.580 Frs

- De laquelle, il faut déduire :

.. Terrain cédé par la COURLY -184.140 Frs

Soulte au profit des CHARMILLES..... 570.440 Frs

Remploi sur soulte 142.610 Frs

TOTAL..... 713.050 Frs

Arrondi à 715.000 Frs

PAIEMENT DE LA SOULTE

Cette soulte sera versée par la S.E.R.L., entre les mains de Me Jean-Claude RAVIER, notaire soussigné, après réception par cette dernière d'une copie authentique des présentes non revêtue de la mention de publicité foncière, mais accompagnée du certificat cité au renvoi n° 52 de la liste des pièces justificatives annexée au décret N° 88-74 du 21 Janvier 1988.

Cette soulte a été admise par Monsieur le Directeur des SERVICES FISCAUX du RHONE, suivant rapport N° 93-90, du 8 Février 1993.

En outre, cette vente a recueilli l'avis favorable des Domaines ainsi qu'il résulte d'une fiche de visa en date du 19 Avril 1993, qui demeurera ci-annexée après mention.

Le règlement entre les mains de Me Jean-Claude RAVIER, notaire soussigné, libérera entièrement et définitivement la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON envers le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier "LES CHARMILLES", du montant de la soulte.

PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

LE VENDEUR dispense les notaires soussignés de prendre inscription de privilège de vendeur se réservant la possibilité de la faire à sa convenance dans le délai légal.

Lors d'une telle inscription, LE VENDEUR devra notifier celle-ci à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON par lettre recommandée avec avis de réception.

- DECLARATIONS FISCALES -

Le représentant de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON déclare que la mutation résultant des présentes est exonérée de tous droits conformément à l'Article 1045 MODIFIE du CODE GENERAL DES IMPOTS.

Les parties déclarent que les immeubles échangés ont une valeur savoir :

| | |
|--|--------------|
| 1°/ Immeubles cédés par les CHARMILLES, | |
| .. Terrain | 660.780,00 F |
| .. Garage | 93.800,00 F |
| 2°/ Immeuble cédé par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, | |
| .. Terrain | 184.140,00 F |

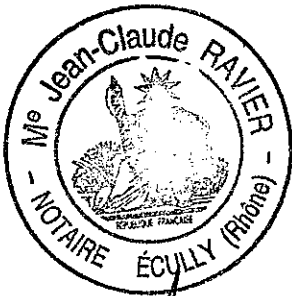
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

.. NEANT.

CALCUL DES DROITS

.. NEANT.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE



DEUXIEME PARTIE DU DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

ORIGINE DE PROPRIETE

1ent/ Immeuble CEDE par le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES du
GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES".

L'immeuble présentement échangé (cadastré S° C N° 409) par le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES", lui appartient en vertu du règlement de co-propriété reçu par Me MARMEY, Notaire associé à LYON, le 3 Mai 1963, dont une expédition au été publiée au Premier bureau des Hypothèques de LYON, le 10 Mai 1963, Volume 3204, N° 37.

2ent/ Immeuble CEDE par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

L'immeuble présentement échangé (cadastré S° C N° 407) par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, lui appartient par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

1°/ Monsieur Pascal Yves Maurice FRANC, Ingénieur, époux de Madame Adeline Marie Odile PERRIN, demeurant à ECULLY (Rhône), 1, Chemin du Ruisseau,

Né à LYON (6°), le 17 Avril 1944,

2°/ Monsieur Dominique Pierre Maurice FRANC, Cadre, époux de Madame Nicole Marie Françoise MOURAT, demeurant à ECULLY (Rhône), 1, Chemin du Ruisseau,

Né LYON (6°), le 29 Juin 1947,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Claude RAVIER, Notaire associé à ECULLY, et Me François FAURE, Notaire associé à LYON (6°), les 5 et 11 Février 1992,

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé stipulé payable sur production d'une copie authentique dudit acte et du certificat prévu au décret 88-74 du 21 Janvier 1988, et se trouve entièrement réglé à ce jour, ainsi déclaré.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et notamment que lesdits biens étaient francs et libres de toute inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une expédition de cet acte a été publiée au Cinquième bureau des Hypothèques de LYON, le 9 Mars 1992, Volume 1992 P, N° 998.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure de propriété des biens présentement vendus est établie dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée après mention et après visa des parties.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que les parties seront tenues d'exécuter et d'accomplir, savoir :

1°) Les parties prendront les immeubles échangés dans l'état où ils se trouvaient le jour de la réalisation de l'accord sur la chose et le prix et tel qu'ils s'étendent et comportent, libres de toute charge et hypothèque, avec promesse de maintenue et garantie de jouissance, sans garantie d'erreur dans la désignation ou la contenance indiquée, quelle que soit la différence en plus ou en moins, alors même qu'elle excéderait Un-vingtième.

2°) Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant exister au profit ou à l'encontre des biens échangés, sauf à eux à profiter des unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls, sans recours contre les cédants et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

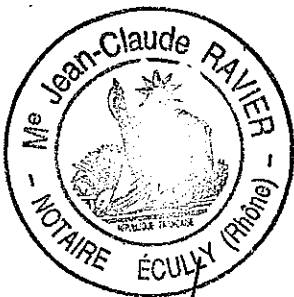
A cet égard, les CO-ECHANGISTES, Madame VIVIER, ès-qualités, et Monsieur Jean-Michel RUSSAC, ès-qualités, déclarent qu'à leur connaissance ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens cédés et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter:

- des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune dont dépendent les biens vendus ;
- de tous titres antérieurs et de la loi ;
- de la nature et de la situation des lieux ;
- Et, de celles éventuellement énoncées au paragraphe "SERVITUDES" ci-dessus.

3°) Ils feront leur affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances, sans aucune exception, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON ne prenant pas en charge ces polices d'assurances.

4°) Ils paieront les charges concernant LES BIENS CEDES à compter de la date de signature des présentes et les impôts à compter du même jour.

5°) Enfin, la SERL, mandataire de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON paiera tous les frais et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence. Toutefois, resteront à la charge du vendeur les frais de mainlevée et de purge des Hypothèques s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.



SITUATION LOCATIVE

Les biens échangés sont libres de toute location ou occupation quelconque à l'exception du garage loué à Monsieur VIGNEUX ainsi que les parties l'ont respectivement déclaré au paragraphe "PROPRIETE-JOUISSANCE" ci-dessus.

FORMALITE UNIQUE

En application des articles 28 et 32 du décret N° 55.22 du 4 Janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des Hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

a) Concernant la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON :

Son représentant, ès-qualité, déclare qu'il n'existe du chef de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu, par suite d'interdiction, de dation de conseil judiciaire, de liquidation des biens, de faillite, confiscation totale ou partielle de ses biens, de mise sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice ou de toutes autres raisons.

b) Concernant les biens immobiliers vendus :

Il déclare également que les biens vendus n'ont fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition et qu'ils ne sont grevés d'aucun privilège immobilier spécial ni d'aucune hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire.

c) Concernant le Syndicat des CO-PROPRIETAIRES de l'immeuble "LES CHARMILLES",

Son représentant, ès-qualité, déclare qu'il n'existe du chef de la Commune aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

T I T R E S

Il ne sera fait remise d'aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui demeure subrogé dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, si besoin est et à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.

D O M I C I L E

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

.. Le SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES "LES CHARMILLES" au siège de l'Office Notarial d'ECULLY, sus-visé,

.. La S.E.R.L. représentant la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, en son siège social à LYON (3°), 4, Boulevard Eugène DERUELLE,

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE

AFFIRMATIONS ET ATTESTATIONS DE CLOTURE DU DOCUMENT HYPOTHECAIRE

En vue de la publication du présent acte au Bureau des Hypothèques compétent, sont ici prévues les affirmations et attestations de clôture du document hypothécaire :

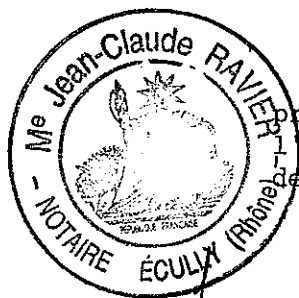
A F F I R M A T I O N S D E S I N C E R I T E

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la soulte.

A T T E S T A T I O N D U C O N T E N U D E L A P R E M I E R E P A R T I E

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.



CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties à l'acte lui ont été régulièrement justifiées.

DONT ACTE

Fait et passé à ECULLY, 4, Allée des TULLISTES,
En l'Office Notarial sus-visé,
pour le représentant du SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES,
Et à LYON 3°, 4, Boulevard Eugène DERUELLE, au siège de la
S.E.R.L. représentant la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON,
AUX DATES INDIQUEES EN TETE DES PRESENTES,
Et, après lecture faite les parties ont signé avec le notaire
soussigné, le présent acte établi sur 14 PAGES,
Suivent les signatures.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'immeuble échangé par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

L'immeuble présentement vendu appartient à Monsieur Pascal FRANC et Monsieur Dominique FRANC, vendeur aux présentes, indivisément pour le tout et chacun pour MOITIE EN PLEINE PROPRIETE, pour leur avoir été attribué dans cette proportion, aux termes d'un acte reçu par Me MARMEY, Notaire associé à LYON, le 29 Décembre 1981, contenant :

1ent/ Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par : Monsieur Maurice Alexandre FRANC et Madame Nicole Madeleine DURUFLE, son épouse, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, intervenants aux présentes.

A, leurs SEPT ENFANTS, donataires pour UN/SEPTIEME CHACUN.

- .. Monsieur Xavier FRANC,
- .. Monsieur Pascal FRANC, vendeur aux présentes.
- .. Monsieur Patrick FRANC,
- .. Monsieur Dominique FRANC, vendeur aux présentes.
- .. Monsieur Gérard FRANC,
- .. Madame Cécile FRANC, née COTTIN,
- .. Monsieur Jean-Pierre FRANC.

tous ci-dessus nommés, qualifiés ou domiciliés, intervenants aux présentes.

D'immeubles leur appartenant en propre à chacun d'eux ou indivisément entre eux.

2ent/ Et, partage entre les donataires, avec le concours et sous la médiation des donateurs des biens donnés.

Ce partage a eu lieu sans soulte, ni retour de part, ni d'autre.

Audit acte, les donateurs se sont réservés le droit de retour. Une expédition de cet acte a été publiée au Cinquième bureau des Hypothèques de LYON, le 1er Juin 1982. Volume 2254, N° 12.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

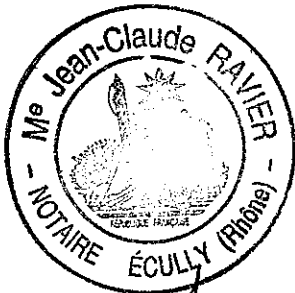
ORIGINAIREMENT, cet immeuble appartenait à Madame FRANC, savoir :

I - La propriété principale appartenait à Madame YVETTE FRANC de naissance pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par Me Hugues d'AUBARDE notaire à LYON, le 29 Avril 1922, transcrit au premier bureau des Hypothèques de LYON, le 6 Mai 1922 - VOLUME 589 N° 49.

Les vendeurs étaient les Consorts DESGORG

Le prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Les épouses des vendeurs se sont régulièrement désistées de leur hypothèque légale.



EU

L'acquisition avait été faite par Madame FRANCO pour lui servir de remploi de fonds dotaux, - en effet Monsieur et Madame FRANCO étaient mariés sous le régime dotal avec société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me TAXIL-FORTOUL, notaire à MARSEILLE le 16 Juillet 1912, - et Madame FRANCO avait accepté expressément cet emploi.

Pour l'état civil des vendeurs et pour l'origine de propriété antérieure, il est expressément référé à l'acte de Me d'AUDARDE sus énoncé, qui est daté de plus de cinquante ans.

Une partie de la propriété ainsi acquise soit 1.130 m², le logement du jardinier, une orangerie et un garage ont été expropriés par l'Etat Français (Ponts et Chaussées) au cours de l'année 1965.

II - La parcelle C 213 appartenait à Madame veuve FRANCO, pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par Me VOUILLON notaire à ECULLY, le 25 Avril 1958, publié au premier bureau des Hypothèques de LYON, le 30 Mai 1958 - VOLUME 2400 N° 30 -.

Le vendeur était la Société à Responsabilité Limitée CLINIQUE MON REPOS, dont le siège était à ECULLY.

Le prix a été payé comptant et quittancé.

L'état requis sur formalité du chef de la société vendeuse a été négatif.

La société vendeuse en était elle-même propriétaire par l'apport qui lui en avait été fait lors de sa constitution, par Monsieur Jean Florentin Henri FEUILLADE, acte Me VOUILLON du 19 Décembre 1934, régulièrement transcrit. Un certificat délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur du premier bureau des Hypothèques de LYON, du chef de Monsieur FEUILLADE, a été négatif d'inscription, transcription, saisie ou mention.

III - La parcelle C 280 a été acquise en vertu d'un acte administratif d'échange en date du 28 Mars 1972, publié le 18 Avril 1972, Volume 246, n° 1.

2ent/ DECES de Madame Louise FRANCO, née CHANCEL;

Madame Louise Marie Flavie CHANCEL, née à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), le 16 Avril 1891, en son vivant demeurant à ECULLY (Rhône), La Coste Roide, 1, Chemin du Ruisseau, veuve de Monsieur Henri Victor Alexandre FRANCO, est décédée intestat, en son domicile, le 22 Juillet 1975, laissant pour seuls héritiers de droit et à réserve, ses QUATRE ENFANTS, nés de son union avec Monsieur FRANCO, savoir :

- .. Monsieur Pierre Alexandre FRANCO,
- .. Monsieur Maurice Alexandre FRANCO,

.. Monsieur Olivier Henri Alexandre FRANC,
.. Monsieur René André Alexandre FRANC,
tous ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés (au paragraphe origine de propriété antérieure),

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me FINAZ, notaire associé à LYON, le 9 Septembre 1975.

L'Attestation immobilière ensuite de ce décès a été dressée par Me FINAZ, Notaire sus-nommé, le 8 Juillet 1976, dont une expédition a été publiée au Cinquième bureau des Hypothèques de LYON, le 10 Août 1976, Volume 1050, N° 33.

Int/ PARTAGE DU 29 MARS 1977.

Monsieur FRANC Maurice Alexandre, est seul propriétaire des biens sus-désignés, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Me LIMAL, notaire associé à LYON, le 29 MARS 1977, contenant PARTAGE de divers biens immobiliers dépendant de la SUCCESSION de Madame CHANCEL Louise, veuve de Monsieur FRANC Henri Victor Alexandre, entre :

- Monsieur FRANC Pierre Alexandre, né à LYON (2ème), le 21 AVRIL 1913, époux de Madame AUDRAS Madeleine.
- Monsieur FRANC Maurice Alexandre, ci-dessus dénommé, qualifié et domicilié, DONATEUR aux présentes.
- Monsieur FRANC Olivier Henri Alexandre, né à LYON (2ème), le 25 MARS 1917, époux de Madame VICAIRE Geneviève.

- Monsieur FRANC René André Alexandre, né à LYON (2ème), le 25 MARS 1917, époux de Madame GALLARVARDIN.

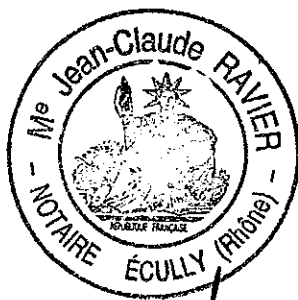
Les quatre enfants et seuls présomptifs héritiers de Madame CHANCEL Louise, veuve de Monsieur FRANC Henri Victor Alexandre.

Lesdits biens immobiliers ont été évalués à la somme de 850.000 FRANCS à charge pour Monsieur FRANC Maurice de verser une soulte d'un montant de 126.543 FRANCS.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'état civil d'usage et notamment en ce qui concerne les biens immobiliers sus-désignés, qu'ils étaient libres, au chef de leur mère, de toute inscription.

Une expédition dudit acte a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 4 AVRIL 1977, Volume 1170, N° 19.

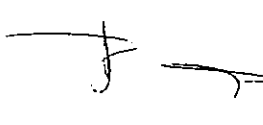

L'état requis sur cette formalité et délivré par Monsieur le Conservateur n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.



F.V.

En ce qui concerne les immeubles échangés par le SYNDICAT DES
CO-PROPRIETAIRES du GROUPE IMMOBILIER "LES CHARMILLES"

Les parties déclarent s'en référer au règlement de co-propriété
reçu par Me MARMEY, Notaire à LYON, le 3 Mai 1963, et dispense le
notaire soussigné de relater cette origine.



Annexé à la minute
d'un acte reçu par
l'Office notarial
d'ECULLY, le 12
Mars 1993

- 19 -

ADMINISTRATION D'IMMEUBLES LYONNAISE - ANCIENNE REGIE BAUR

Société Anonyme au capital de 2 898 000 Francs

Siège social : 89, rue Garibaldi (69006) LYON

SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 JANVIER 1993

L'an mil neuf cent quatre vingt treize et le onze janvier à neuf heures, les administrateurs de la société anonyme "ADMINISTRATION D'IMMEUBLES LYONNAISE", au capital de deux millions huit cent quatre vingt dix huit mille francs, dont le siège est à LYON (69006), 89, rue Garibaldi, se sont réunis au siège social, suivant convocations adressées par le Président.

Etaient présents :

- Monsieur Alain DEGUILHEM,
- Monsieur Adrien BAUR,
- La S.A. C.I.G.P. représentée par Monsieur François FAESSEL.

La majorité des administrateurs étant présents, le Conseil peut donc valablement délibérer.

Monsieur Alain DEGUILHEM préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'administration et rappelle l'ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil du 2 SEPTEMBRE 1992,
- Cooptation d'administrateurs,
- Constitution du bureau,
- Autorisation de convention.

1° APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL DU 2 SEPTEMBRE 1992

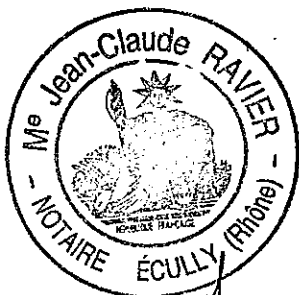
Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal du Conseil d'administration du 2 SEPTEMBRE 1992 est approuvé à l'unanimité.

2° COOPTATION D'ADMINISTRATEURS

Sur la proposition du Président, les administrateurs décident à l'unanimité de coopter en qualité de nouveaux administrateurs, pour la durée des mandats des administrateurs en exercice, expirant lors de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 DECEMBRE 1993 :

- Madame Evelyne VIVIER, demeurant à LYON (69006), 68, cours Vitton,
- Monsieur Jacques GUERY, demeurant à SAINT FOY LES LYON (69110), 18, rue Chatelain, Castel Park,
- La S.A. GALY, au capital de 250 000 Francs, dont le siège est à LYON (69006), 87/89, rue Garibaldi, représentée par Monsieur Claude MARTIN,

.../...



.../...

- 20 -

en remplacement de l'E.U.R.L. O.C.G.R. SERVICES qui a été absorbée et de Monsieur Philippe JAEGER qui a démissionné de ses fonctions le 2 SEPTEMBRE 1992.

Les administrateurs ci-dessus cooptés ont déclaré, par lettre séparée, accepter les fonctions qui leur sont conférées, ne pas occuper plus de poste d'administrateur que la loi ne le permet, et n'être frappés d'aucune mesure susceptible de leur interdire l'exercice desdites fonctions.

En outre, Monsieur le Président informe les administrateurs que Monsieur Thierry BECHETOILLE, Directeur Général, a démissionné de ses fonctions le 31 DECEMBRE 1992 et qu'il souhaite également être déchargé de son mandat de Président.

3° CONSTITUTION DU BUREAU

Madame Evelyne VIVIER est, à l'unanimité, nommée Président du Conseil d'administration pour toute la durée de son mandat d'administrateur, en remplacement de Monsieur Alain DEGUILHEM.

Madame Evelyne VIVIER préside alors la séance et déclare, en acceptant les fonctions qui lui sont conférées qu'elle n'exerce pas plus de mandat de Président que la loi ne le permet et que sa nomination n'est pas contraire à la loi.

Monsieur Alain DEGUILHEM est, à l'unanimité, nommé Président d'honneur pour toute la durée de son mandat d'administrateur.

Les administrateurs décident à l'unanimité de confirmer les fonctions en qualité de vice-Président de Monsieur Adrien BAUIR.

Les fonctions de Directeur Général ne sont pas remplacées.

Conformément à la loi, le Président du Conseil d'administration et le vice-Président assument les fonctions de direction générale de la société, en application de l'article 19 des statuts.

A cet effet, les administrateurs leur confèrent, de façon énonciative et non limitative, les pouvoirs suivants :

- Nommer et révoquer tous agents, employés et ouvriers, fixer les conditions de leur admission et de leur renvoi ainsi que les traitements, salaires, remises et gratifications,
- Diriger et surveiller toutes les affaires sociales,
- Signer la correspondance,
- Effectuer tous achats de matériel, d'outillage, de matières premières, de marchandises et autres,
- Passer et accepter tous traités et marchés, à forfait ou autrement, rentrant dans l'objet de la société. Faire toutes soumissions, prendre part à toutes adjudications ; fournir tous cautionnements, avais ou garanties à l'égard des administrations fiscales et douanières, sans limite du montant et jusqu'à concurrence de 100 000 F à l'égard d'autres personnes physiques ou morales,

.../...

.....

- Toucher les sommes dues à la société, payer celles qu'elle pourra devoir, régler et arrêter tous comptes,
- Contracter et résilier toutes assurances,
- Souscrire, endosser, accepter, négocier et acquitter tous effets de commerce,
- Faire ouvrir à la société, dans tous les établissements de crédit ou banques, tous comptes courants et d'avances sur titres, créer tous chèques et effets pour le fonctionnement de ces comptes,
- Exercer toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant ; représenter la société dans toutes opérations de faillite et de liquidation judiciaire ou amiable,
- Faire tous traités et transactions ; consentir tous acquiescements, ainsi que toutes subrogations et antériorités, toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement,
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, constituer tous mandataires spéciaux, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour l'administration générale des affaires de la société et l'exécution des décisions du Conseil.

A l'égard des tiers, le Président et le vice-Président ont tous pouvoirs dans les limites de l'objet social et dans celles stipulées ci-dessus en ce qui concerne les cautionnements, avals ou garanties.

Ils décident également de fixer leurs rémunérations ultérieurement.

4° AUTORISATION DE CONVENTION

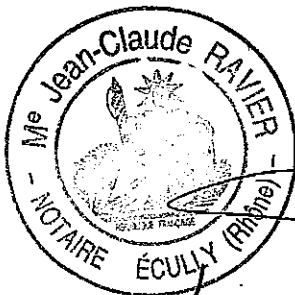
Après en avoir délibéré, les administrateurs décident à l'unanimité d'autoriser la société à consentir à la S.A. GALY, un contrat de domiciliation pour y établir son siège social pour une durée de trois mois, renouvelable par tacite reconduction.

Ils donnent à cet effet tous pouvoirs à Monsieur Alain DEGUILHEM, Président d'honneur, pour signer le contrat de domiciliation à intervenir.

Ils décident également d'informer le Commissaire aux comptes de cette convention entrant dans le champ d'application de celles visées par l'article 101 de la loi du 24 JUILLET 1966.

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal que les administrateurs ont signé, après lecture faite.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SOCIETE D'EQUIPEMENT
DU RHONE ET DE LYON

DESIGNATION ET POUVOIR DU
DIRECTEUR GENERAL

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 19 JUIN 1990

"Le Président du Conseil d'Administration propose la désignation de Monsieur Jean-Michel RUSSAC au poste de Directeur Général de la Société, conformément aux dispositions de l'article 23 des statuts et de lui déléguer les pouvoirs nécessaires à la Direction Générale de la Société et notamment les pouvoirs suivants :

- Il nomme et révoque tous agents et employés de la Société, fixe leurs traitements, salaires et gratifications ;
- Il perçoit toutes sommes dues à la Société et paie celles qu'elle doit ;
- Il autorise toutes acquisitions et toutes aliénations de biens immobiliers et mobiliers ;
- Il consent, accepte, cède et résilie tous baux et locations ;
- Il statue sur tous traités, marchés, soumissions, adjudications entrant dans l'objet de la Société ;
- Il souscrit, endosse, accepte ou acquitte tous chèques, traites, billets à ordre, lettres de change ; il cautionne et avalise ;
- Il exerce toutes actions judiciaires ;
- Il autorise tous compromis, transactions, acquiescements et désistements, toutes antériorités et subrogations, toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions ;

RF

- Il détermine le placement des sommes disponibles et règle l'emploi des fonds de réserve de toute nature, des fonds de prévoyance et d'amortissement ;
- Il peut déléguer à un ou plusieurs mandataires spéciaux dans les conditions fixées à l'article 24 des statuts.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité par le Conseil d'Administration."

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
l'Office notarial
d'ÉCULLY, le 18
Mai 1993

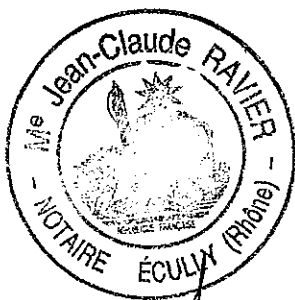
LYON, le 20/06/90

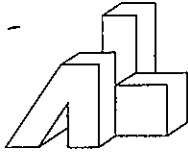
Pour extrait conforme

Le Président du Conseil
d'Administration,

R. FENECH

--oOo--





régie baur

administration d'immeubles lyonnaise

87-89, rue garibaldi · lyon 6^e · b.p. 6031 · 69411 lyon cedex 06
téléphone 72.74.50.20 · télécopie 78.24.86.07

COPROPRIETE :

"LES CHARMILLES"
1/9 CHEMIN DE LA VERNIQUE
69130 ECULLY

n^o réf. YJ/YO

r^o réf.

lyon, le 20 Janvier 1993

ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 07 JANVIER 1993 A 18 H 00
P R O C E S - V E R B A L

* * * *

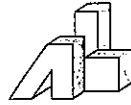
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE ET, le JEUDI 07 JANVIER à 18 H 00, les Copropriétaires de l'immeuble sis : - "LES CHARMILLES" 1/9 Chemin de la Vernique à Ecully 69130 - régulièrement convoqués, se sont réunis en Assemblée Générale dans l'Amphithéâtre du Val de Pré 1 rue Chalin à Ecully 69130.

Après pointage de la feuille de présence, il apparaît qu' :
Etaient présents ou représentés..... 6702/10000èmes
Etaient absents et non représentés..... 3298/10000èmes
TOTAL..... 10000/10000èmes

Etaient absents : ADJEMIAN (36) - BAUZON § SALAMA (91) - BEAUCIRE (45) - BENGUIGUI (45) - BERNE (27) - BERT (45) - BRAISE (56) - BRUNY (56) - BUSSERY (46) - CAILLOT (56) - CAVE (45) - CHARNAY (13) - CHAROUSSET (41) - CHAROUSSET S. (41) - CHEVILLARD (67) - CUBIER (56) - CURRAN (56) - DE NANTES (41) - DI COLAFRANCESCO (56) - DJAMAKORZIAN (45) - DUCHAMP (13) - DUMAS (56) - DUMOND (46) - DURKEIM (13) - FRONTON (56) - GAUVIN (123) - GIRAUD SAUVEUR (45) - GUILLOT (69) - HOUTIN (67) - HUGONOT (69) - LABERTHE (27) - LASRY (35) - LAURENT (56) - LES CHARMILLES (56) - LIOTARD (90) - LORIOT (45) - MARQUET (56) - MARTIN Margueritte (62) - MARTIN P. (45) - MARTZOLFF (73) - MAUME (56) - MORAND DE JOUFFREY (56) - MOREL (45) - NUGUES (35) - OMNIUM X ROUSSE (270) - PACCARD (69) - PAROT (45) - PELLETIER (45) - PENE (46) - PICHAT (27) - PICOT (56) - PODLESKI (32) - ROSSET (45) - SALFATI (32) - SCRIVE (56) - ST PIERRE (71) - STEWART (27) - TETU (56) - TRIVERY (35) - VARINARD (27) - VIALLET (45) - WARTELOT (56).

réception du lundi au vendredi de 14 h à 17 h · service location : du lundi au jeudi de 10 h à 18 h, le vendredi de 14 h à 17 h, tél. 78.24.18.39

s.a. au capital de 2 898 000 f. · r.c.s. lyon b 256 502 884 00011 · ape 7904 · carte professionnelle "gestion immobilière n° 7397 délivrée par la préfecture du Rhône" · caisse de garantie f.n.a.i.m. 89, rue la boétie, paris 8^e



La séance débute à 18 heures.

En préambule à l'assemblée, Monsieur OTTAVY fait état de la nouvelle implantation de la régie BAUR secteur Lyon ouest au 104 rue Commandant Charcot à Lyon 5ème.

Pour tous les problèmes de la Copropriété "Les Charmilles", c'est à cette nouvelle structure qu'il faudra s'adresser.

Monsieur OTTAVY en assure la responsabilité.

1) - FORMATION DU BUREAU D'ASSEMBLEE - ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Messieurs LEBUY et DUPONT font acte de candidature pour la Présidence et c'est à la majorité des Copropriétaires de l'assemblée que Monsieur LEBUY est nommé Président de Séance.

Monsieur DUPONT est nommé scrutateur. Le Syndic assure le secrétariat.

2) - APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 30.06.92 ET DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 92/93 - QUITUS AU SYNDIC

Les comptes 91/92 à hauteur de 2 155 724,42 Francs ont été vérifiés par le conseil syndical.

Monsieur OLLIER bien que présent aux séances du conseil syndical précise qu'il n'y a pas eu assez de temps pour vérifier les comptes.

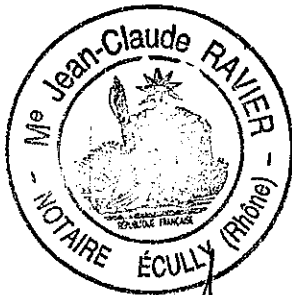
L'assemblée décide que pour l'avenir, les comptes rendus des conseils syndicaux seront affichés et que les convocations pour ce même conseil syndical seront affichés à l'avance pour permettre aux Copropriétaires de transmettre leurs éventuelles doléances à leur délégué.

Le montant du fond de réserve s'élève au 30.06.92 :

- * Livret Caisse d'Epargne n° 1 : 100 973,06 Francs,
- * Livret Caisse d'Epargne n° 2 : 132 466,54 Francs.

Monsieur OTTAVY précise qu'une somme de 140 000,00 Francs a été prélevée sur ces comptes afin de pourvoir en partie, au règlement de la facture de mise en place de l'interphone tel que prévu à la dernière assemblée générale. Ce prélèvement a eu lieu sur l'exercice en cours, c'est à dire 92/93.

.../...





Après débat, l'assemblée décide à la majorité de ses membres, d'approuver les comptes 91/92.

Vote contre : OLLIER

Abstentions : CHARLY - DUPONT - LOUAPRE - LAVOREL - CHRISTOPHERI - GOUDARD - BERTHOLON - TIXIER - BOYER - PACCALIN - GENOULAZ - LAFORET - TOUZOT - BLANC - COCHET - ROIGNOT - MUNIER - BURRET - FLACHON - DELBARRE - CHAUVIGNE - FACHLER - VALLON - CUGNET - PICOLLET - LASSUDRIE - DESCHAMPS - GRELLIER - PHILIBERT.

Le budget prévisionnel 92/93 à hauteur de 1 485 049,00 Francs est mis aux voix et approuvé à la majorité des Copropriétaires présents ou représentés.

Abstentions : CHARLY - LAVOREL - CHRISTOPHERI - LOUAPRE - BERTHOLON - TOUZOT - OLLIER - BLANC - COCHET - ROIGNOT - TIXIER - CHAUVIGNET - PAGES.

Quitus est donné au Syndic pour sa gestion.

3) - AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC ET AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA CESSION DE TERRAIN DEMANDEE PAR LA COURLY SUITE A EXPROPRIATION ET CONCERNANT LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA BRETELLE D'ACCES AU BOULEVARD VALVERT

Monsieur LEBUY Président du Conseil Syndical prend la parole pour informer les Copropriétaires sur les travaux d'aménagement de la bretelle d'accès au boulevard Valvert et des négociations entreprises par lui même et le Syndic suite au projet d'expropriation de la Courly.

Le premier projet d'expropriation de la Courly portait sur 4180m² d'emprise sur le bas de la Copropriété. En contre-partie, la Courly donnait à la Copropriété 150,00 Francs du m² + une petite partie de la propriété franc pour un peu plus de 300 m².

Après négociations, la Courly cédait à la Copropriété, 1057 m² de la propriété franc et passait l'indemnité à 179,00 Francs du m².

Après une nouvelle négociation, la Courly acceptait de rétrocéder encore 514 m² à la Copropriété et ce ci dans le but avoué de construire des parkings sur les parties planes de la Copropriété.

Dans les négociations en cours, une convention de déboisement sur le bas de la Copropriété a été signé par le Syndic. Cette convention était une des conditions nécessaires à l'aboutissement de la négociation future.

.../...



Une grande partie du secteur exproprié a été négociée en partie non déboisé. Le talutage qui sera effectué par les services de la Courly sera lui, reboisé.

Après débat sur les modalités d'application du projet de la Courly et concernant par ailleurs les négociations effectuées avec ces mêmes services, l'assemblée décide à la majorité de ses membres, d'autoriser le Syndic et le Conseil Syndical à céder le terrain négocié avec les services de la Courly et de procéder en contre-partie aux travaux d'aménagement de parking sur le haut de la Copropriété, à la condition expresse que la Copropriété ne dépense pas un seul centime sur ces travaux.

Votent contre : GOUDARD - LOUAPRE - MARTY - BERTHOLON - TOUZOT - DUPONT.

Dans le cadre de l'aménagement des parkings, l'assemblée décide de procéder à la construction d'un local poubelle intégré dans le site des parkings. Ceux-ci en remplacement du local poubelle de l'allée 9.

Votent contre : VALLON - PICOLET - CUGNET - LERISSEL - MARSALLON - AOUIZERATE - BERTHOUD.

4) - DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA MISE EN PLACE DE BORNE BARRIERE OU JARDINIERS. LE LONG DU BATIMENT A, AFIN D'EVITER LE STATIONNEMENT SAUVAGE

Le stationnement sauvage devant le bâtiment A a fait l'objet d'aménagement tout au long de ces dernières années.

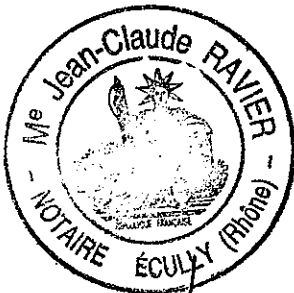
Les Copropriétaires du rez-de-chaussée de ce bâtiment souhaitent que l'on traite définitivement le problème et ceci par la mise en place de bornes au début de l'allée menant au bâtiment A.

La mise en place de ces bornes s'arrêterait au début des garages.

Après débat sur l'utilité d'une telle mesure, l'assemblée décide à la majorité de ses membres de donner mandat au Conseil Syndical et au Syndic pour la mise en place de ces bornes.

Votent contre : VALLON - PICOLET - CUGNET.

L'assemblée décide de rappeler à l'entreprise GERLAND ROUTE que le traçage des bandes blanches dans le parking du bas doit être effectué.



.../...



5) - PROBLEME DE GARDIENNAGE - RAPPORT DE LA COMMISSION GARDIENNAGE

Monsieur OTTAVY prend la parole et rappelle à la Copropriété qu'une commission de gardiennage avait été mise en place lors des dernières assemblées générales.

Cette commission est présidée par Monsieur SOUPRE et constituées de Madame CHAUVIGNET et de Madame VIGNEUX. Cette dernière ayant eu des démêlés avec les gardiens, il a été nécessaire au Syndic d'enlever son mandat à Madame VIGNEUX.

En réponse, Madame VIGNEUX prend la parole et fait un long exposé sur les événements tels qu'elle les a vécu.

Monsieur SOUPRE en tant que Président de la commission gardiennage prend ensuite la parole pour faire son rapport dans lequel il apparaît plus que nécessaire d'encadrer le couple de gardiens qui s'il est vrai, n'assure pas complètement les tâches pour lequel il est payé, fait preuve de bonne volonté.

Après débat, le Syndic s'engage de faire un tour par quinzaine avec la commission gardiennage pour voir évoluer le travail des gardiens sur une période d'un an.

A la suite de ce laps de temps, une décision sera prise en conseil syndical.

6) - QUESTIONS DIVERSES RELATIVES A L'ENTRETIEN COURANT DANS LA COPROPRIETE

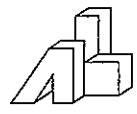
Monsieur LEBUY souhaiterait que le conseil syndical s'étoffe de nouvelles recrues.

Les Copropriétaires font donc acte de candidatures et à l'unanimité des Copropriétaires présents ou représentés sont nommés au Conseil Syndical :

- * Monsieur CRISTOFARI,
- * Madame CHAUVIGNE,
- * Monsieur VIALLET,
- * Madame BERTHOLON,
- * Madame COCHET,
- * Madame TOUZOT,
- * Monsieur DUPONT.

Ces Copropriétaires entrent donc au Conseil Syndical en plus des anciens membres.

.../...



L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, LA SEANCE EST LEVEE A 22 HEURES.

LE PRESIDENT DE SEANCE :
Monsieur LEBUY

LE SECRETAIRE :
Monsieur OTTAVY

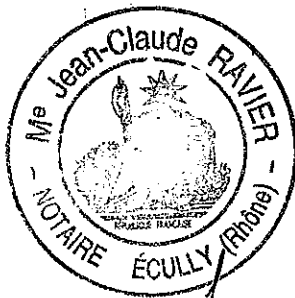
Le scrutateur :
Monsieur DUPONT

NB/En application de l'Article 42 de la Loi du 10.07.65, il est rappelé que :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent sous peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée".

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
l'Office notarial
d'ÉCULLY, le 18

Mai 1993



PERIPHERIQUE NORD DE LYON

CONVENTION D'ACQUISITION ET D'ECHANGE

ENTRE :

La Communauté Urbaine de LYON (COURLY), représentée par la Société d'Equipeement du RHONE et de LYON (SERL), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 24 408 000 Francs, dont le siège social est 4, Bd Eugène Deruelle à LYON 3e, elle-même représentée par son Directeur Général Monsieur Jean-Michel RUSSAC,

D'UNE PART

ET :

Le Syndicat des copropriétaires du groupe immobilier "LES CHARMILLES", Chemin de la Vernique 69130 ECULLY, représenté par son syndic désigné au cours de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 7 janvier 1992 : la Régie BAUR 87-89 rue Garibaldi 69411 LYON CEDEX 06, représentée elle-même par Monsieur Yves OTTAVY né le 10 novembre 1959 à CHAMBERY,

désigné ci-après par "le propriétaire".

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I

Par convention approuvée par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 novembre 1990, la COURLY a mandaté la SERL pour procéder, au nom et pour le compte de la COURLY, aux acquisitions et libérations d'immeubles et à signer les conventions diverses en vue de la réalisation du périphérique Nord de LYON.

ARTICLE II

Le propriétaire cède à la COURLY les biens sis sur le territoire de la
commune de ÉCULLY dont la désignation suit :

| N° DU PLAN | | CADASTRE | | ADRESSE | NATURE | SURFACE VENDUE | |
|---|----------|----------|--------|-----------------------|--------|----------------|----------|
| TERRIER | PARCELLE | SECTION | NUMERO | | | | |
| 16 | 24 | C | 299 | Chemin de la Vernique | So1 | 3 671 m2 | |
| En échange avec la parcelle ci-dessous désignée, acquise des Consorts FRANC | | | | | | | |
| 50 | 28 | C | 284p | Petite Vernique | So1 | 1 023 m2 | |
| | | | | | | Différence | 2 648 m2 |

Ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

ARTICLE III - CONDITIONS

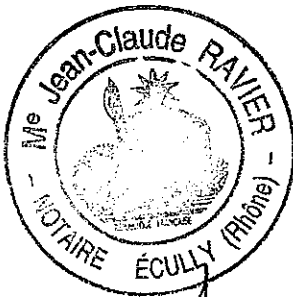
Le propriétaire déclare en outre qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur le terrain en cause.

Il ne s'opposera pas au départ des locataires ou occupants actuels, soit que l'acquéreur assure leur relogement dans un de ses immeubles, soit que les intéressés soient à même d'assurer eux-mêmes leur relogement.

Si un ou plusieurs logements, magasins ou dépendances quelconques viennent ainsi à être libérés par les locataires ou occupants actuels, il autorise dès maintenant l'acquéreur à prendre immédiatement, et même avant signature de l'acte notarié, toutes mesures appropriées pour empêcher une nouvelle occupation des lieux abandonnés.

Il déclare formellement renoncer à toutes demandes d'indemnité de ce chef, soit en raison de la privation de loyers pouvant en résulter pour lui, soit en raison de la mise des locaux hors d'état de servir à leur destination primitive.

Il continuera, en outre, à recevoir, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, les loyers des locaux qui resteront occupés.



Il fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous abonnements (eau, gaz, électricité, P. et T., etc...), et à en acquitter les quittances, ce dont il devra justifier.

La SERL paiera les impôts fonciers et les charges concernant les biens vendus à compter de la date d'entrée en jouissance, la taxe d'habitation restant à la charge de l'occupant au 1er janvier de l'année en cours.

L'entrée en jouissance par la SERL aura lieu :

- 1) le jour de la signature de la présente convention par la prise de possession effective des biens vendus.
- ~~2) le jour de la signature de l'acte par la prise de possession des locaux libres et la perception des loyers des locaux occupés, suivant état locatif ci-joint dressé par _____ Régisseur.~~
- ~~3) le jour de la libération des lieux par _____ qui devra intervenir au plus tard le _____~~

(1) (2) (3) rayer les mentions inutiles

ARTICLE IV - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant la soulte au profit de la copropriété des Charmilles de :

Indemnité principale :

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Terrain cédé par les CHARMILLES..... | 660 780 F |
| Garage cédé par les CHARMILLES..... | 93 800 F |
| | <u>754 580 F</u> |

A déduire :

| | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Terrain cédé par la COURLY..... | - 184 140 F |
| Soulte au profit des CHARMILLES..... | 570 440 F |
| Remploi sur soulte..... | <u>142 610 F</u> |
| TOTAL..... | 713 050 <i>Farrond a 713.050 F</i> |

(Sept cent Quarante mille francs)

Cette somme sera versée par la SERL entre les mains du notaire instrumentaire dès réception, par cette dernière, d'une copie authentique de l'acte réitérant les présentes non revêtue de la mention de publicité foncière mais accompagnée du certificat cité au renvoi N° 52 de la liste des pièces justificatives annexée au décret N° 88.74 du 21 janvier 1988 et selon les modalités suivantes :

MODALITES DE PAIEMENT

(1) et (2) 100 % comme indiqué ci-dessus.

- ~~(3) 80 % soit _____ Francs comme indiqué ci-dessus.~~
- ~~20 % soit _____ Francs à la libération effective des lieux contre remise des clés.~~

ARTICLE V - DECLARATION SUR LA SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le propriétaire s'interdit expressément, à compter de ce jour, d'hypothéquer les biens dont il s'agit, de les aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, ils ne sont pas actuellement grevés d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Il s'interdit également de conférer aucune servitude sur lesdits biens de même qu'il s'interdit de renouveler les locations ou d'en changer la nature.

A ce sujet, le propriétaire déclare que les parcelles échangées sont libres de location et que le garage est loué à Mr VIGNEUX, Résidence LES CHARMILLES Allée 2 à ECULLY.

ARTICLE VI - CONVENTION DE PASSER ACTE AUTHENTIQUE

La présente convention sera réitérée pardevant Me RAVIER à ECULLY et Me _____, Notaire du vendeur, au plus tard dans le délai de quatre mois de la signature des présentes.

Passé ce délai, les parties auront la possibilité de s'y contraindre mutuellement par toute voie de droit sans préjudice de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts.

ARTICLE VII - DOMICILE

Il est fait élection de domicile, savoir :

- pour la SERL, en son siège, 4. Bd Eugène Deruelle à LYON 3e.
- pour le propriétaire, _____

ARTICLE VIII - FRAIS

Tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires de la présente convention seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente, par la SERL. Toutefois, resteront à la charge du propriétaire les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.

Annexé à la minute d'un acte reçu par l'Office notarial d'ECULLY, le 18 Mars 1993

Fait en quatre exemplaires

A LYON

le 12 janvier 1993

et, le 18 FEVR. 1993

Le Propriétaire

[Signature]

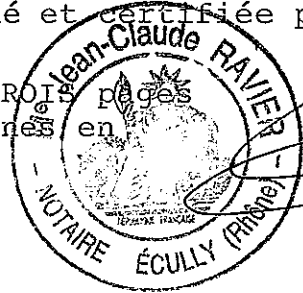
Pour la SERL

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,

[Signature]
J.M. RUSSAC

COPIE AUTHENTIQUE délivrée par le Notaire associé soussigné et certifiée par lui conforme à l'original.

COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur TRENTE TROIS pages contenant QUATRE lignes en blanc bâtonnées.



[Signature]