

n° 1239

du 27 Septembre **1977**

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Immeuble, 10, 12 et 14, Rue Nationale, à PONTIVY

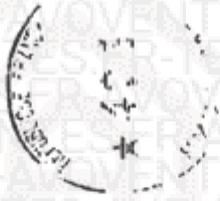
1980 - 11 juin 1981 - accord de tiers

Th. LE BRAS, G. LE STRAT & J. Y. LE COULS

NOTAIRES ASSOCIÉS

PONTIVY (Morbihan)

© AVOVENTES.FR



095526



C.O.I.
Pantivy

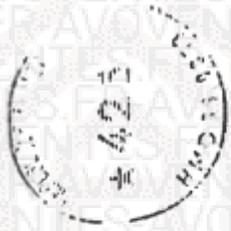
15 SEP 2017

o

g

[Signature]

h63



© AVOVENTES.FR

n 25527



C.D.I.
creativity

15 SEP 2017

Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and 'g'.



© AVOVENTES.FR

025528



S.O.I.
Pontivy

5 SEP 1977

suiv .

EXPOSE

I - Suivant acte reçu par Me Edouard LE DOEUFF, Notaire à PONTIVY, le seize mars mil neuf cent vingt et un, transcrit au Bureau des Hypothèques de PONTIVY, le dix sept mai mil neuf cent vingt et un volume 630, numéro 29.

© AVOVENTES.FR

Une maison sise Ville de PONTIVY, Rue nationale comprenant un rez-de-chaussée, deux étages et un grenier,

Derrière cette maison, une cour, en partie couverte,

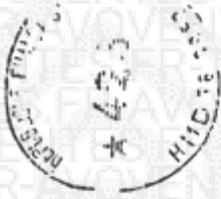
tel que cet immeuble sera ci-après plus amplement désigné,

cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de quarante six mille neuf cent quarante francs, (46.940 f.) qui fut payé comptant ainsi que le constate ledit acte, partie en numéraire et le surplus au moyen de titres au porteur acceptés comme numéraire.

© AVOVENTES.FR

recueillir sa succession :

[Handwritten signatures]



© AVOVENTES.FR

025529

C.N.I.

Pontivy

5 SEP 1977



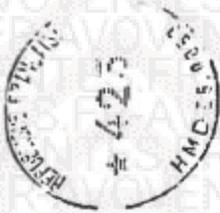
ses cinq enfants issus de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé après ce décès, par Me LE BRAS, Notaire à PONTIVY (l'un des notaires associés), alors prédécesseur immédiat de la Société Civile Professionnelle, suppléant assurant la gestion de l'Etude de Me LORVELLEC, Notaire surnommé, décédé, en date du dix novembre mil neuf cent cinquante huit,

l'attestation notariée prescrite par le décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq a été dressée après le décès de [redacted], en ce qui concerne la propriété sise rue Nationale, à PONTIVY, dont s'agit, le vingt octobre mil neuf cent cinquante neuf et publiée au Bureau des Hypothèques de PONTIVY, le vingt six novembre mil neuf cent cinquante neuf, volume 1431, numéro 30.

© AVOVENTES.FR

[Handwritten signatures and initials]



025530



C.D.I.
PONTIVY

-5 SEP 1977

-b) usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec le hénéfice plus étendu de la donation ci-après,

-c) donataire en vertu d'un acte reçu par Me Jean ROBINO, Notaire à MOELAN SUR MER, le vingt neuf mai mil neuf cent soixante quatre, enregistré à QUIMPERLE, le dix juillet mil neuf cent soixante douze, folio 35, nu.éro 225/6 soit de la plus forte quotité disponible entre époux, soit en pleine propriété et en usufruit soit en pleine propriété.

Suivant acte reçu par Me ROBINO, susnommé, le douze juillet mil neuf cent soixante douze, enregistré à QUIMPERLE, le vingt quatre juillet mil neuf cent soixante douze. folio 36, n° 244/2 a déclaré accepter la donation du vingt neuf mai mil neuf cent soixante quatre, à elle faite, mais seulement en ce qu'elle porte sur la quotité disponible la plus étendues prévue par l'article 1094 du Code Civil cette quotité étant d'un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruits. sauf les droits de

2ent) et pour seuls héritiers chacun pour un tiers sauf l'effet de la donation précitée,

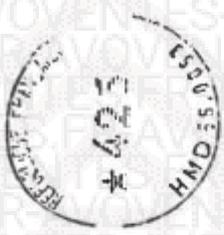
tous trois susnommés, ses trois enfants issus de son union avec son épouse survivante

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété et dans un acte de déclaration d'option dressés après le décès par Me ROBINO, Notaire sus nommé, le douze juillet mil neuf cent soixante douze,

l'attestation immobilière concernant l'immeuble sis Rue Nationale, à PONTIVY. dont s'agit, a été dressée, après le décès de l' par Me ROBINO, Notaire susnommé, le trente et un janvier mil neuf cent soixante quinze, publiée au Bureau des Hypothèques de PONT VY. le quinze octobre suivant. volume 2477, n° 3.

quinze, laissant pour recueillir sa succession :

[Handwritten signatures]



© AVOVENTES.FR

les quatre enfants existant de son union avec son épouse prédécédée, héritiers chacun pour un/cinquième,

5°) et pour le dernier cinquième, indivisément entre eux,

0 2 5 5 3 1



© AVOVENTES.FR

de ses trois petits-enfants, par représentation ainsi qu'il est dit ci-dessus, leur père, décédée

Ainsi que le constate l'acte de notoriété dressé par Me LE STRAT, Notaire associé soussigné, le vingt deux décembre mil neuf cent soixante seize,

C.O.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

L'attestation notariée après le décès de _____ a été dressée par le même notaire, ce jour même, et une expédition de cet acte sera publiée au Bureau des Hypothèques de PONTIVY, en temps de droit, avant ou en même temps que les présentes?

V - Les conjoints ayant l'intention de vendre l'immeuble dont s'agit par appartements ont décidé de le soumettre au régime de la copropriété tel qu'il résulte de la loi et du présent acte.

CECI EXPOSE, les requérants ès-qualités, ont établi de la manière suivante, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE, ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES :

Chapitre premier

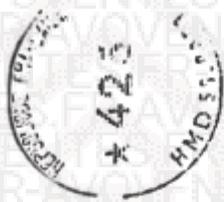
DISPOSITIONS GENERALES :

Article premier :

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, modifiée par la loi n° 66-1066 du vingt huit décembre mil neuf cent soixante six, et du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, portant réglementation de ladite loi, dans le but :

1°) d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble, conformément aux dispositions

[Handwritten signatures and initials]



0 2 5 5 3 2



C.D.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

de l'article 8 de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq,

2°) de définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et de l'article premier du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, précité, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire;

3°) de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes;

4°) d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes, et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges;

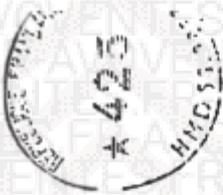
5°) et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu/

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26b de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et celles du chapitre VI ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause, (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévue à l'article 19 ci-après.

[Handwritten signatures and initials]



DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I - DESIGNATION

Article deux:

Le présent règlement s'applique à l'immeuble ci-après désigné

VILLE DE PONTIVY
(Cadastré rénové)

Rue Nationale, numéros 10, 12 et 14 :

I - Un immeuble sis audit lieu, aspecté à l'Est, sur la rue nationale, construit en pierres et couvert en ardoises, comprenant :

1°) Au sous-sol :

Une cave séparée en deux parties par un mur de soutènement, dans lequel est percée une ouverture permettant la communication entre les deux parties de caves.

L'accès de ces deux caves est constitué :

d'une part, par une entrée basse pratiquée dans la partie Sud de la longère Ouest de cet immeuble, cette entrée se trouvant au rez-de-chaussée dans un petit appentis qui sera ci-après désigné sous le titre "I"

et d'autre part, par l'escalier d'accès aux caves situé au Nord de l'immeuble, sous l'escalier d'accès aux étages.

2°) au rez-de-chaussée
du Sud au Nord :

A) une entrée, un couloir desservant, à gauche un magasin, à droite l'escalier d'accès au sous-sol, et en bout, une cour privative à l'immeuble faisant l'objet du présent acte.

B) un premier magasin, ayant devanture sur la rue nationale, séparé de l'entrée et du couloir sus-visés par une cloison dans laquelle est percée une porte.

Ce magasin communique avec une arrière boutique sise dans une construction édifiée en appentis contre la longère Ouest de l'immeuble et qui sera ci-après désignée sous le titre "III".

C) un second magasin séparé du premier par un mur de soutènement, Ce magasin a devanture sur la Rue Nationale et sur le passage au Sud, ci-après désigné communique également avec une arrière boutique sise dans la construction en appentis, à l'Ouest du présent immeuble .

Dans l'angle Sud-Ouest de ce magasin, il existe un escalier particulier d'accès à l'étage, et débouchant sur le passage ci-après désigné.

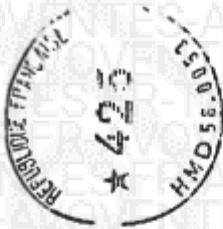
0 2 5 5 3 3



C.O.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

[Handwritten signatures and initials]



0 2 5 5 3 4



C.D.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

D) Au Sud de ces magasins et séparé du dernier (objet de l'article "C") ci-dessus) en partie par un mur de soutènement et par ailleurs par des vitrines, un passage commun dont il sera ci-après question sous le titre "MITOYENNETES - SERVITUDES".

3°) au premier étage :

auquel on accède:

par l'escalier commun au Nord de l'immeuble, et par l'escalier se trouvant dans l'angle Sud-Ouest du magasin désigné sous l'article "C)" du titre 2°)" ci-dessus;

Cet étage comprend :

- un palier,
- un couloir-dégagement sis dans la partie Ouest de l'immeuble. Ce couloir dessert :
 - Au Sud de l'immeuble une cuisine sise en partie au dessus du passage et ayant fenêtre ouvrant à l'Ouest sur ce passage.

- et une petite chambre sise également en partie au-dessus du passage et ayant fenêtre sur la rue nationale,
- à la suite de cette pièce et vers le Nord, une pièce ayant fenêtre sur la Rue Nationale,
- une autre pièce séparée de la précédente par un mur de soutènement
- et à la suite de cette chambre et communiquant avec elle, une chambre sise en partie au dessus du couloir d'entrée sis dans la partie Nord de l'immeuble. Cette pièce a un accès direct sur le palier.

4°) au second étage :

auquel on accède par l'escalier Nord de l'immeuble; un couloir sis dans la partie Ouest de l'immeuble, desservant à gauche,

- deux pièces ayant fenêtres sur la rue Nationale,
- et au fond, une cuisine ayant fenêtre sur le passage, à l'Ouest,

Cet étage comprend également

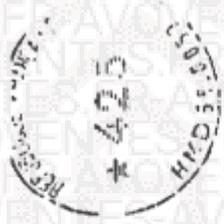
- une pièce sise au Sud de l'immeuble (partie Est) près de la cuisine et d'une des pièces, et ayant fenêtre sur la rue nationale,
- une autre pièce dans la partie Nord-Est de l'immeuble, ayant fenêtre sur la rue Nationale et accès direct au palier et à la chambre contigue

5°) Combles :

un grenier auquel on accède par l'escalier sis au Nord de l'immeuble.

+ un escalier ??
interieur

+ deux chambres ??
et un palier



II - A l'Ouest de cet immeuble principal

Dans la partie Nord, une courette privative, à laquelle on accède par le couloir commun sis au Nord de l'immeuble.

Dans cette cour existe une petite construction édifée en dur et couverte en tuiles, adossée en partie à la construction ci-après désignée sous le titre "III" et par ailleurs, au mur mitoyen séparatif des la propriété

III - toujours à l'Ouest de cet immeuble

une construction en appentis le long de la façade Ouest de ce bâtiment principal et adossée à la longère Est de la maison voisine, cadastrée sous le numéro 236 section BC, appartenant à

Cette construction édifée en parpaings de ciment et couverte d'une terrasse en ciment et zinc, est composée d'un simple rez-de-chaussée comprenant :

- dans la partie Nord, un arrière magasin, communiquant avec le magasin désigné sous le paragraphe "B" du titre "2°)" de la présente désignation,

- dans la partie Sud, un second arrière magasin, communiquant avec le magasin désigné sous le paragraphe "C" du titre "2°)" de la présente désignation, ce second arrière magasin étant composé d'une petite pièce, un débarras et un Water-closet.

Observation ici faite que de la pièce "principale de cet arrière-magasin part une cheminée à deux conduits, adossée à la longère Est de la propriété susvisée.

IV - A la suite de ces arrières-magasins :

un débarras construit en pierres et couvert en ardoises, adossé, au Nord à la construction ci-dessus désignée sous le titre précédent, à l'Est, à l'immeuble principal objet du titre "I" et par ailleurs à la propriété , ci-dessus visée.

Ce débarras a accès direct sur le passage.

Dans ce débarras se trouve l'entrée basse de la cave de l'immeuble principal.

Le tout figure au cadastre rénové de ladite commune de PONTIVY, sous les relations suivantes :

Section	numéro	lieudit et nature	Contenance
BC	237	"Rue Nationale, n° 10, 12 et 14, sol contenant un are, trente cinq centiares, ci.....	1a.35ca.

g

g

g

025535

C.D.I.

PONTIVY

13 SEP 1977





Ces indications cadastrales résultent d'un extrait modèle trois délivré par le service départemental du Cadastre au notaire soussigné, laquelle pièce sera déposée au Bureau des Hypothèques de PONTIVY, avec une expédition des présentes à l'appui de la formalité de publicité foncière.

Telle que cette propriété existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, servitudes et dépendances, sans exception ni réserve.

MITOYENNETES -SERVITUDES - INDIVISION

I - MITOYENNETES :

1°) Mur séparatif de l'immeuble dont s'agit et de la propriété cadastrée sous le numéro 238, section BC.

ce mur séparatif est mitoyen entre les deux propriétés, sur toute sa hauteur.

2°) muret séparatif de la cour intérieure de l'immeuble vendu et de la propriété susvisée:

ce même muret est également mitoyen sur toute sa hauteur, mais la porte existant dans ce mur est privative à la propriété cadastrée sous le numéro 238 section BC.

3°) mur séparatif de la propriété cadastrée sous le n° 236, section BC et de la construction ci-dessus désignée sous le titre "III" de la désignation.

Il résulte que ce mur est également mitoyen suivant les termes contenus dans l'acte du seize mars mil neuf cent vingt et un analysé en l'exposé qui précède, lesquels termes sont ci-après littéralement rappelés
" Entre l'angle Sud-Est du grand bâtiment dépendant de la propriété située à PONTIVY, Rue de l'église (il s'agit de la propriété cadastrée sous le n° 236, section BC) appartenant à [nom], vendeur, et la construction adossée contre la longère levant de ce bâtiment, construction où se trouvent actuellement deux cuisines (actuellement arrière-boutiques) la longère levant dudit grand bâtiment sera mitoyenne entre le sol et une ligne droite horizontale menée à dix centimètres au dessus de l'appui de la grande fenêtre existant dans cette longère.

4°) mur séparatif de la propriété au Sud, cadastrée sous le numéro 232, section BC.

Ce mur séparatif paraît être également mitoyen entre les deux propriétés, sur toute sa hauteur.

II - SERVITUDES :

1°) Passage au Sud de l'immeuble vendu :

Au Sud de la propriété dont s'agit, entre le mur séparatif de la propriété et le magasin ci-dessus

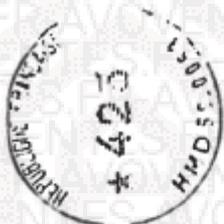
0 2 5 5 3 6

C.D.I.

Pontivy

5 SEP 1977





désigné sous le paragraphe "C" du titre "I" de la désignation il existe un passage en partie couvert par le bâtiment principal objet des présentes, Ce passage permettant l'accès depuis la rue Nationale à la place Anne de Bretagne.

la propriété dont s'agit possède une porte ouvrant sur ce passage, Rue Nationale.

2°) Servitude de passage pour l'accès à la cave de l'immeuble sis 8, Rue nationale

Aux termes de l'acte susvisé du seize mars mil neuf cent vingt et un, la propriété dont il s'agit est grevée d'un droit de passage sur la cour intérieure au profit de l'immeuble cadastré sous le numéro 237, section BC appartenant aux Consorts pour l'accès à sa cave située en sous-sol et à la rue nationale.

3°) Evacuation des eaux pluviales, ménagères et autres.

Il est rappelé que l'acte duseize mars mil neuf cent vingt et un, prévoit que :
" la propriété vendue (celle dont s'agit) est et "restera aux mains des acquéreurs et de leurs héritiers "représentants ou ayants cause, grevée d'une servitude "d'écoulement des eaux de pluie, ménagères et autres, "provenant 1°) de la maison et de la cour louées à "Madame Veuve (n° 8. Rue Nationale) actuellement "propriété des consorts), 2°) de la cour de l'immeuble sis à PONTIVY, rue de l'Eglise (propriété cadastrée sous le n° 235, section BC appartenant à Monsieur représentants.

Suivant acte reçu par le notaire associé soussigné et Me Alain KERRAND, Notaire à LOCMINE, le jour même, non encore publié mais qui le sera en temps de droit.

contenant diverses conventions passées entre les comparants, ès-qualités, et les Consorts propriétaires de l'immeuble voisin, cadastré sous le numéro 238, section BC,

il a été fait les observations suivantes au sujet de la servitude dont s'agit :

Les eaux pluviales en provenance des toitures des deux immeubles sont recueillies sur la façade Rue Nationale et à l'arrière, par une gouttière existant au droit de chaque immeuble et par une descente de gouttière accolée au mur mitoyen séparatif des deux immeubles.

Les eaux pluviales s'écoulent vers la rue nationale, savoir :

côté cour: au moyen d'un puisard situ. dans la cour de l'immeuble objet des présentes, et ensuite par une canalisation passant par la cave du même immeuble et branchée sur le réseau d'égouts de la ville.

0 2 5 5 3 7

C.O.I.
Pontivy



-5 SEP 1977

[Handwritten signatures and initials]



côté rue : au moyen d'une canalisation passant dans le trottoir de la rue et déversant dans le caniveau de la voie.

Les parties ont ajouté et reconnu audit acte, que les eaux ménagères et autres en provenance de l'immeuble sis 8, Rue Nationale étaient évacuées d'une manière autonome à celui-ci, par les branchements au réseau d'égouts existant dans ledit immeuble.

Il a été également audit acte que chacun des immeuble supporterait l'entretien, la réparation et le remplacement des gouttières existant au droit de ses toitures, par contre, les descentes de gouttières seraient réparées, entretenues et remplacées à frais communs.

III - INDIVISION :

Aux termes de l'acte susvisé en date du ce jour, reçu par Me KERRAND, Notaire à LOCMINE et Me LE STRAT, notaire associé soussigné, en cours de publication au Bureau des Hypothèques de PONTIVY,

les parties audit acte ont constaté qu'en application des clauses de l'acte du seize mars mil neuf cent vingt et un, sus relaté en l'exposé qui précède, sont indivis entre les immeubles cadastrés :

Section BC, n° 237 (10,12 et 14, Rue Nationale) et Section BC, n° 238 (8, Rue Nationale)

- l'entrée,
 - le couloir du rez-de-chaussée,
 - la cage d'escalier de l'immeuble 10,12 et 14 Rue Nationale, n° 237, section BC, propriété des Consorts
- à l'exclusion de toute portion du sol de cet immeuble.

CONVENTIONS RELATIVES A CETTE INDIVISION

Puis, pour éviter toutes difficultés ultérieures entre les divers propriétaires des deux immeubles, les parties ès-qualités, constatent et au besoin conviennent ce qui suit, en ce qui concerne les parties de l'immeubles cadastré Section BC, n° 237, faisant l'objet de cette indivision;

Détermination des parties d'immeuble d'utilisation commune :

En raison de leur utilisation commune par les propriétaires ou co-propriétaires des deux immeubles il y a lieu de considérer que sont compris dans cette indivision, les parties d'immeuble suivantes :

- la porte d'entrée sur la rue Nationale,
- la totalité du couloir du rez-de-chaussée,
- les escaliers d'accès aux étages et l'escalier de descente aux caves;

- les paliers des étages et du grenier, dans la partie servant au passage commun des utilisateurs.

- la totalité des revêtements ou peintures des murs, boiseries, et plafonds de ces couloirs, escaliers et cage d'escalier, étant ici précisé que les boiseries des fenêtres existant dans le mur arrière de la maison n° 237, section BC, propriété des Consorts ne sont pas comprises dans l'indivision.

025538

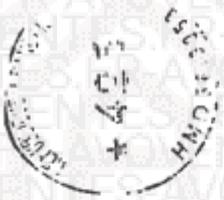


C.O.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

99

[Handwritten signatures and initials]



- les conduites canalisations, cables, gaines d'alimentation de la cage d'escalier en électricité.
 - La porte située en fonds de couloir au rez-de-chaussée, ouvrant sur la cour intérieure de l'immeuble 10,12 et 14,Rue Nationale.
- sans que cette énumération puisse être limitative.

Détermination des charges de chaque immeuble. :

Les parties es-qualités conviennent de fixer la quote part de chaque immeuble à l'égard des charges d'entretien, réparations et réfection des parties d'utilisation communes, savoir :

-immeuble 10,12 et 14,Rue Nationale: SEPT CENT VINGT SIX / MILLIEMES,ci..... 726 / 1.000è.

immeuble 8, Rue Nationale DEUX CENT

SOIXANTE QUATORZE / MILLIEMES,ci..... 274 / 1.000è.

Egalité : MILLE MILLIEMES ci..... 1.000 / 1.000è

Etant précisé qu'il a été tenu compte pour cette répartition de la superficie développée de chacun des immeubles ayant vocation à utilisation de ces parties communes objet de la présente indivision, laquelle superficie est de :

-trois cent quarante mètres carrés (340 m2) en ce qui concerne l'immeuble 10,12,14,Rue Nationale, soit le sous-sol,le rez-de-chaussée, à l'exception du magasin et de l'arrière boutique 14,Rue Nationale n'ayant aucun droit auxdites parties d'utilisation commune) et les étages et combles.

-et cent vingt huit mètres carrés, (128m2) pour l'immeuble 8,Rue Nationale soit le rez-de-chaussée,les étages et combles (étant précisé que le sous-sol dudit immeuble est compté ici pour néant étant donné sa faible utilisation desdites parties communes, mais sans préjudice de ses droits à utilisation de ces parties d'immeuble

Droits et obligations des propriétaires :

Utilisation :

Les parties de l'immeuble 10,12,14,Rue Nationale sur lesquelles portent l'indivision ci-dessus constatée,ne pourront être utilisées qu' à l'accès aux immeubles ou appartements qu'elles déservent.

En aucun cas, il ne pourra y être déposé ou entreposé aucun objet susceptible de détériorer les sols ou les murs ,

Le passage devra toujours être laissé libre à la circulation.

Entretien- réparations - Réfection :

Les parties conviennent que les charges tant d'entretien courant que de réparations et de réfection totale ou partielle des parties d'immeuble d'utilisation commune seront supportées par chaque immeuble dans les proportions di-dessus fixées .

Travaux :

L'exécution des travaux de réfection,réparations entretien des parties d'immeuble objet de l'indivision

[Handwritten signatures and initials]

025539



C.D.I.
Pantivy

-5 SEP 1977



"devra avoir lieu à première demande de l'un ou l'autre
 "des propriétaires ou co-propriétaires respectifs des
 "immeubles co-indivisaires.

" Ceux-ci devront s'entendre sur la nature des
 "travaux à effectuer, le choix des architectes, maî-
 "tres d'oeuvre, entrepreneurs ou artisans, le choix des
 "matériaux et les modalités d'exécution et de finance-
 "ment de ces travaux.

" A ce sujet, il est entendu que les propriétaires
 "ou co-propriétaires de chacun des immeubles co-indi-
 "visaires, devront, pour des raisons d'esthétique,
 "employer pour les parties de murs, cloisons, paliers,
 "dépendant exclusivement de ces immeubles mais visi-
 "bles du couloir ou de la cage d'escalier servant au
 "passage, les mêmes revêtements et couleurs.

" Les travaux, reconnus indispensables par
 "chacune des parties, ne pourront motiver une demande
 "de dédommagement pour trouble de jouissance de la
 "part des propriétaires ou co-propriétaires des deux im-
 "meubles.

" Eclairage du couloir et des escaliers :

" L'éclairage du couloir, de la cage d'escalier et
 "de la descente aux caves sera assuré par une alimen-
 "tation particulière en électricité et un compteur
 "spécial à cet effet.

" Ces travaux d'alimentation et d'installation, la
 "location du compteur, l'abonnement, la consommation d'é-
 "lectricité et par suite, l'entretien, la réparation et
 "le changement des ampoules et en général tous frais
 "occasionnés par cette installation seront supportés
 "par chacun des deux immeubles, en proportion de leur
 "droit dans l'indivision ci-dessus constatée.

P L A N S

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention
 -une esquisse à l'échelle 1/1.000^e dressé par
 Géomètre Expert à PONTIVY

-quatre plans rigurant, le premier le sous-sol
 de l'immeuble, le second, le rez-de-chaussée de l'im-
 meuble et ses dépendances, le troisième, le premier
 étage, le quatrième, le second étage, et le dernier,
 les combles de l'immeuble.

Tels que ces plans sont été établis par le cabi-
 net LAVANANT - KERDAFFRE, Maître d'oeuvre en bâtiment
 à PONTIVY.

II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article trois :

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en
 lots de la manière suivante :

[Handwritten signatures and initials]



0 2 5 5 1 1



C.D.I.
Pentivy

-5 SEP 1977

Au Sous-sol de l' immeuble principal

LOT NUMERO UN :

a) une cave sise en sous-sol, bout Nord de l'immeuble principal face à l'escalier de descente aux caves, portant le numéro UN du plan des caves,

b) et les soixante dix neuf/dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci..... 79 /10.000è

LOT NUMERO DEUX :

a) une cave, sise en sous-sol, Angle Nord-Ouest du bâtiment principal, et en partie sous l'escalier de descente aux caves, portant le numéro DEUX du plan des caves,

b) et les cent vingt/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol, ci..... 120 /10.000è

LOT NUMERO TROIS :

a) une cave, sise en sous-sol, à droite de la descente aux caves, et portant le lot numéro TROIS du plan des caves,

b) et les sept cent soixante dix huit millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci... 778 /10.000è

LOT NUMERO QUATRE :

a) une cave sise dans la partie Sud du sous-sol, et dont l'accès se fera exclusivement par la descente existant dans le lot numéro NEUF, ci-après désigné, auquel demeurera attaché perpétuellement au présent lot, comme constituant sol seul moyen d'accès.

b) et les huit cent seize /dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales ci..... 816/10.000è.

Au rez-de-Chaussées :

LOT NUMERO CINQ

a) une pièce à usage de magasin ou bureau, ayant accès direct et devanture sur la Rue Nationale, n° 12 communiquant avec le couloir et l'escalier sis au Nord de l'immeuble, par une porte pratiquée dans la cloison séparative, et avec une

A reporter..... 1.793/10.000è.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten initials]



Report.....
arrière boutique (lot numéro sept
ci-après désigné) par une porte
pratiquée dans la longère Ouest du
bâtiment principal, ce lot porte
le numéro UN du plan du rez-de-
chaussée.

1.793 / 10.000è

b) et les HUIT CENT QUATRE
VINGT DIX HUIT / DIX MILLIEMES DES
la propriété du sol et des parties
communes générales,ci.....

898 / 10.000è.

LOT NUMERO SIX

a) une pièce à usage de ma-
gasin ou bureau, ayant accès direct
et devanture sur la rue nationale
sur laquelle il porte le numéro 14
ayant un autre accès direct et une
devanture sur le passage situé au
Sud de l'immeuble principal et com-
muniqunt également avec une arriè-
re boutique (lot numéro HUIT ci-
après désigné) par une porte pra-
tiquée dans la longère Ouest dudât
bâtiment principal . Ce lot ne com-
prend pas l'escalier individuel se
trouvant dans l'angle Sud-Ouest de
la boutique et servant d'accès au
lot numéro dix du premier étage ci-
après désigné. Il porte le numéro
deux du plan du rez-de-chaussée

b) et les MILLE TRENTE SIX
DIX MILLIEMES de la propriété du
sol et des parties communes géné-
rales de l'immeuble,ci.....

1.036 / 10.000è.

LOT NUMERO SEPT :

a) une arrière boutique at-
tenant au lot numéro cinq ci-des-
sus désigné, sise dans la construc-
tion édiifiée en appentis, à l'Ouest
de l'immeuble principal, (partie
Nord) et ayant une porte unique
communiquant avec le lot numéro 5
elle porte le n° trois du plan des ca-
ves.

b) et les QUATRE CENT QUARAN-
TE ET UN / DIX MILLIEMES de la pro-
priété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble,ci....

441 / 10.000è.

LOT NUMERO HUIT :

a) une arrière boutique at-
tenant au lot numéro six,ci-dessus
désigné, sise dans la partie Sud
de la construction édiifiée en ap-

A reporter.....

4.168 / 10.000è

U 25542



C.D.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

B
[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]



0 2 5 5 4 3



C.D.I.
Pontivy

-5 SEP 1977-

Report.....
pentis, contre la longère Ouest de l'immeuble principal et ayant une porte unique communiquant avec le lot numéro six, ci-dessus désigné cette boutique est composée d'une pièce, un débarras et un Water-closet, porte le numéro QUATRE du plan du rez-de-chaussée,

4.168 / 10.000è.

b) et les CINQ CENT DIX SEPT DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

517 / 10.000è.

LOT NUMERO NEUF :

a) un petit bâtiment individuel, à usage de débarras et d'accès à la cave (lot numéro quatre ci-dessus désigné) construit en pierres et couvert en ardoises, en appentis contre d'une part, la longère Ouest du bâtiment principal, la construction dans laquelle se trouvent les arrière-boutiques (lots numéro sept et huit ci-dessus désignés) et la propriété d'autre-part.

Dans ce petit bâtiment se trouve l'entrée de la cave, lot numéro quatre ci-dessus désigné, en conséquence, le présent lot demeurera attaché audit lot numéro quatre, à perpétuelle demeure, au moins tant que ce dernier lot n'aura pas un autre accès.

Ce lot porte le numéro cinq du plan du rez-de-chaussée.

b) et les CENT VINGT CINQ / DIX-MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales. ci.....

125 / 10.000è.

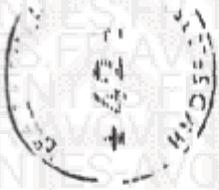
Au premier étage de l'immeuble principal :

LOT NUMERO DIX :

a) un appartement sis au premier étage dudit immeuble, à droite et en face sur palier, comprenant, une partie de palier privative à droite de la cage d'escalier soit une largeur de quatre vingt six centimètres sur une longueur de deux mètres soixante dix sept centimètres, et, à l'intérieur de l'appartement, un couloir-dégagement à reporter.....

4.810 / 10.000è.

B
SP *HB* *gr.*



125341



C.D.I.
Partiel

-5 OCT 1977

Report.....(4.810 / 10.000è.

desservant, à gauche, deux pièces séparées par un mur de refend, et au fond, une entrée privative, une première pièce à usage de cuisine, et une autre pièce, cet appartement comprend en outre une autre pièce communiquant avec la première pièce desservie par le couloir-dégagement, et ayant accès direct sur le palier.

b) et les DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT/ DIX-MILLIÈMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble. ci.....

2.478 / 10.000è.

Au deuxième étage:
LOT NUMERO ONZE :

a) un appartement sis au deuxième niveau dudit immeuble, à droite et en face du palier, comprenant une partie de palier privative à droite de la cage d'escalier, soit une largeur de quatre vingt centimètres, sur une longueur de deux mètres quatre vingt cinq centimètres, et à l'intérieur de l'appartement, un couloir dégagement desservant à gauche, une première pièce ayant un accès direct sur palier privatif) une seconde pièce séparée de la première par un mur de refend, et deux pièces à l'extrémité cet appartement comprend, en outre, une autre pièce communiquant avec la première pièce desservie par le couloir-dégagement, et ayant elle aussi un accès direct sur palier commun.

b) et les DEUX MILLE CINQ CENT TREIZE / DIX-MILLIÈMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci.....

2.513 / 10.000è.

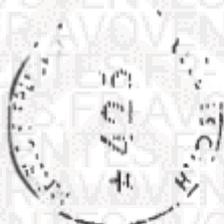
COMBLES :

LOT NUMERO DOUZE :

a) un grenier sis sous les combles de l'immeuble principal, en face, sur palier,

b) et les CENT QUATRE VINGT -

A reporter..... 9.801 / 10.000è.



Report.....(9.801 / 10.000è.
DIX NEUF / DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.ci.....	199 / 10.000è.
TOTAL : DIX-MILLE : DIX-MILLIEMES,ci.....	<u>10.000 / 10.000è.</u>

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi en annexe conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le décret numéro 55-90 du 17 Janvier 1959, portant application du décret numéro 22 du 4 Janvier 1955.

III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES GENERALES

Article quatre -

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une co-propriété, avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un magasin, d'un local et notamment :

la totalité du sol des bâtiments, de la cour et de la venelle située au rez-de-chaussée au Sud de l'immeuble, les fondations, les gros murs des façades, des pignons des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armée, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ou locaux, les coffres, gaines et têtes de cheminées; les tuyaux de ventilation; les ornements de façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des fenêtres, jalousies, persiennes, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires, ainsi que les devantures et vitrines des magasins qui sont propriété privée).

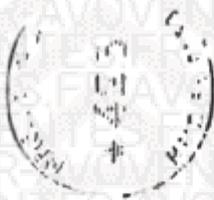
Les poutres et solives des planchers et le hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes;

la toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées: chassiss, tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties d'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers;

L'emplacement des compteurs et des branchements d'égout;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et eaux usées;

025545
 C.B.I.
 Pontivy
 -5 SEP 1977



C.D.M.
Mairie

1977

Les tuyaux du tout-à l'égoût, les drains et les branchements d'égoût,

les conduites, prises d'air, ventilation colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau (sauf toutefois les parties des ventilations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci);

les boîtes à ordures qui pourraient être installées dans lesquelles les personnes habitant la maison devront déposer les ordures ménagères en se conformant au règlement municipal pour leur enlèvement.

Tous accessoires des parties communes (installation d'alimentation, glaces, tapis, phyllanthons, mais non les phyllanthons des portes palières ou des parties de palier à usage exclusif et particulier, ceux-ci étant personnels à chaque occupant); etc...

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B - PARTIES PRIVATIVES

Article cinq :

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque propriétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement,

les sols, parquets ou carrelages, avec éventuellement les lambourrages, mais non les solivages qui sont choses communes;

les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements ou locaux est mitoyenne;

les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs, et tous revêtements intérieurs (marbres, faïence, fibres, cheminées etc...)

les menuiseries intérieures y compris les portes palières.

les parties de palier stipulées privatives aux lots numéro dix et onze,

les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants;

les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades les grilles, les abat-jour, jalousies, et leurs accessoires;

les devantures et vitrines des magasins;

la terrasse couvrant le bâtiment sis en appentis contre la façade Ouest de la maison principale sera privative aux lots numéro sept et huit ci-dessus désignés, au droit de chacun des locaux;

le mur situé côté venelle, au Sud et la toiture du petit bâtiment objet du lot numéro neuf lui seront également privés.

les appareils sanitaires; les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closet, etc..;

403

les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires);
l'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur,
les sonneries et installations téléphoniques;
les installations de chauffage (chaudières individuelles et radiateurs) les conduits, les canalisations les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement;
en particulier seront privatives au lot numéro huit la colonne de cheminée à deux conduits partant de ce lot et accolée à la maison voisine propriété de Monsieur et cadastrée sous le numéro 256, section BQ;
les vitrages, glaces et miroirs;
les chassis à tabatière;
la peinture des choses privées;
les papiers, tentures et décors;
Et, d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS

A - PARTIES COMMUNES

Article six :

Chacun des propriétaires pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément pourra user librement des parties communes, suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, cages d'escaliers, cour, venelle et autres parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie ou de quelque service commun que ce soit et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation

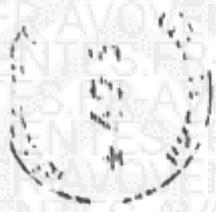
Les livraisons de matières sales et encombrantes bois, charbon, vin en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures, en été.

Il ne devra pas être introduit dans la maison de matière dangereuses, insalubres et malodorante.

B - PARTIES PRIVATIVES

Article sept :

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne



les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées.

Modifications, subdivisions, réunions :

Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant .

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article II de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi .

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre, devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

Occupation : Destination

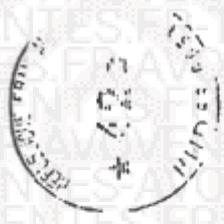
L'immeuble est destiné à l'usage mixte d'habitation et de commerce au bureaux,

les appartements sis aux étages ne pourront être occupés que bourgeoisement . En aucun cas il ne pourra

25513

C.D.I.
Festivy

403



0 2 5 5 6 9



C.O.I.
Fonctivy

15 SEP 1977

y être exploité de commerce ou y être installé des bureaux.

Les locaux sis au rez-de-chaussée pourront être occupés commercialement pourvu que les commerces ou industrie qui y seront exploités ne constituent pas des établissements dangereux, insalubres ou de nature à incommoder par la bruit ou l'odeur les personnes habitant l'immeuble. L'installation d'un débit de boissons y est formellement interdit. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans ces locaux sis au rez-de-chaussée, dans ce cas, une simple plaque de marbre ou de cuivre pourra être placée près de la porte d'entrée de ces locaux, indiquant la profession exercée,

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excèderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptible de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Chauffage :

Il est interdit d'installer dans les appartements ou locaux des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations incommoder les voisins.

Bruits :

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, et leurs invités ou gens à leur service, conformément aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties privées sauf les moteurs silencieux ayant un dispositif antiparasite .

Musique :

Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé des murs et posé sur des pieds isolateurs.

les antennes extérieurs individuelles de radio ou de télévision ne sont pas autorisées, une antenne collective de radio et de télévision seront établies sur le toit de l'immeuble et le raccordement devra être effectué aux frais de chaque propriétaire.

Ces installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement ou du local.

Utilisation des fenêtres :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs ou cage d'escalier. Aucun objet ne pourra être déposé sur les rebords de fenêtres sans être au préalable fixés,

Il ne devra jamais être jeté sur la terrasse à l'arrière, dans la cour, sur la venelle ou dans la rue

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

Enseigne :

Toutes installations d'enseigne ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble ou dans la venelle est strictement interdite. Toutefois, les propriétaires ou occupants des magasins sis au rez-de-chaussée pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres locaux de l'immeuble.

Harmonie-

Les portes d'entrée des appartements, les parties privatives de mur et plafonds, visibles depuis la cage d'escalier, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appuis, devront avoir le même revêtement ou le même coloris, et ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin sous l'article 19.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

Tapis :

Les tapis brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire devront être d'un modèle indiqué par le syndic.

Ramonage :

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux dépendant des lieux qu'ils occupent chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an, par le fumiste désigné par le syndic.

Réparations :

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

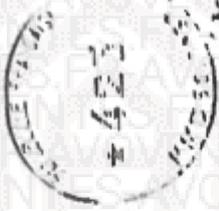
Mutation de propriété - Constitution d'un droit réel :

Par application du décret n° 67-223 du 17 Mars 1965 tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance s'ils ont été publiés dans les conditions prévues à l'article 13 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division.

[Handwritten signatures and initials]

9 2 5 5 5
C.D.I.
Pentivy
- 5 SEP 1977



11
31/32

L'AN MIL NEUF CENT NOIXANTE DIX SEPT,
le vingt sept septembre,

Me Guenhaél LE STRAT, Notaire, associé nommé,
membre de la Société Civile Professionnelle "Théophile
LE BRAS, Guenhaél LE STRAT et Jean Yves LE GOUËZ,
Notaires associés," titulaire d'un office notarial à la
résidence de PONTIVY (Morbihan) 1, Rue Jeanne D'arc
et 10, Rue de Lunéville,

a reçu le présent acte authentique à la requête
des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, au présent acte sont

025523



C.O.I.
Pontivy

-5 SEP 1977

©AVOVENTES.FR

[Handwritten signatures and initials]

Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont complétés ou modifiés même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit immobilier s'il est expressément stipulé qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tous transferts de l'un de ces droits, est notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de mutation, à la diligence de l'acquéreur. Avant expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Toutefois, lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ainsi prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de Procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayant droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.



Obligation du syndic :

En application de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, précité, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière générale même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes:

- a) les sommes qui correspondent à la quote part du cédant:
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat;
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée,
- b) éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision,

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tous moments, notamment, lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du propriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quelque soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Locations, meublés :

Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires ou sous-locataires soient de bonnes vie et moeurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne, les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés, l'organisation d'une pension de famille et l'exploitation de garnis étant formellement interdites.

Ils devront, au préalable, communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter, sans aucune réserve, et ce sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas desous-location.

La transformation des appartement en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdites, mais les location en meublé, par appartement entier sont autorisées, à la condition d'être exceptionnelle ou temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également tolérée.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire sera tenu, à première réquisition

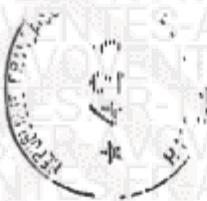
0 2 5 5 5 2



C.D.I.
Fontivy

15 SEP 1977

[Handwritten signatures]



0 2 5 5 5 3



C.O.I.
Fonctiv

-5 SEP 1977

du syndic, de le mettre en demeure de cesser ses man-
quements et restera en tout état de cause garant et res-
ponsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront fair
leur affaire personnelle des déclarations à souscrire
auprès des services administratifs et financiers in-
téressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer

En outre, si un local est loué non meublé, le pro-
priétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en
jouissance du locataire prévenir par lettre recommandée
le syndic de la location en précisant le nom du loca-
taire, le montant du loyer et son mode de paiement pour
permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège
mobilier créé par l'article 19 de la loi n° 65-557 du
10 Juillet 1965, à défaut de quoi, le mobilier déposé
dans le local serait considéré comme appartenant au
propriétaire de ce local et servira de gage pour
l'exercice du privilège.

CHAPITRE I V

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article huit :

Charges communes générales

Les charges communes aux divers copropriétaires
comprendront :

1°) les impôts, contributions et taxes sous quelque
dénomination que ce soit auxquels seront assujetties
toutes les choses et parties communes de l'immeuble,
et même ceux afférents aux parties privées, tant que,
en ce qui concerne ces dernières, le service des contri-
butions directes ne les répartira pas entre les divers
propriétaires.

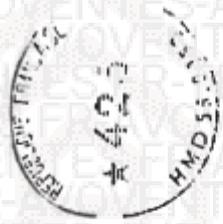
2°) les frais de réparations de toute nature, gros-
ses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant
les menues réparations des gros murs, dans les parties
se trouvant à l'intérieur des magasins ou appartements)
à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations
d'eau, de gaz ou d'électricité, (sauf cependant pour
les parties de ces diverses installations se trouvant
à l'intérieur de chaque appartement, magasin ou local
en dépendant et affectés à un usage exclusif et parti-
culier) aux tuyaux du tout-à l'égout, à ceux d'écoule-
ment des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux
ménagères au tout-à l'égout (sauf pour les parties in-
térieures à l'usage exclusif et particulier de chaque
appartement, magasin ou local en dépendant) à la cour,
à la venelle, située au Sud de la propriété, et d'une
manière générale à tous locaux destinés aux services c
communs.

3°) les engorgements nécessités par les engorge-
ments dans les conduits des water-closets et celles
nécessités aux conduits de fumée par les feux de che-
minée, lorsque les cause ne pourraient en être exacte-
ment déterminées.

0 2 5 5 5 4

C.D.I.
Fontivy

-5 SEP 1977



4°) les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis de balustrades et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient propriété privée .

5°) la rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble,

6°) les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat,

7°) les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de la cour.

8°) les frais du tout-à l'égout,

9°) les frais des boîtes à ordures et des divers ustensiles nécessaires au nettoyage et à l'entretien de l'immeuble.

10°) les frais divers des services communs de l'immeuble, tels que compteurs à gaz et électriques et compteur d'eau froide, dans la mesure où ces compteurs seront communs.

11°) les frais de souscription de l'assurance contre l'incendie de l'immeuble, les primes de l'assurance, les prime

12°) et d'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations, grosses et menues s'appliquent aux choses communes.

Répartition des charges communes générales :

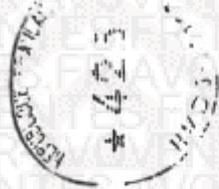
Article neuf :

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et à l'article premier du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, précité, les copropriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs suivants seront, en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi et des dispositions conventionnelles, mais s'imposant à tous les copropriétaires, contenues dans le présent règlement et notamment l'article trois.

En conséquence, chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes générales au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble .

[Handwritten signatures and initials]



Toutefois, les charges particulières relatives au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement commun suivants seront, par exception, réparties ainsi qu'il est indiqué ci-après, répartition qui a été effectuée en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot.

Néanmoins, la participation des propriétaires sera susceptible de subir des modifications dans les cas prévus par la loi n° 75-557 du 10 Juillet 1965 et notamment ses articles 11, 12, 25 et 30.

Charges communes à l'entrée, le couloir et les cages d'escalier se trouvant dans la partie Nord de l'immeuble :

Article dix :

les comparants ès-qualités rappellent ici les dispositions contenues dans l'acte du ~~à l'acte~~ mil neuf cent soixante dix sept, ci-dessus analysé sous le titre III "INDIVISION", constatant que ces parties d'immeuble sont indivises entre d'une part l'immeuble faisant l'objet des présentes, et d'autre part, l'immeuble voisin, sis 8, Rue Nationale, cadastré sous le numéro 238, section BC, appartenant aux Consorts

Cet acte contient la détermination, des parties d'immeuble d'utilisation commune, et des charges de chaque immeuble.

De cette détermination il résulte que la quote part de l'immeuble dont il s'agit à l'égard des charges d'entretien, réparation et réfection des parties d'utilisation commune, est de SOIXANTE QUATRE / CENTIEMES ci.....

En conséquence, tous les copropriétaires des locaux composant les lots numéros UN, DEUX, TROIS, CINQ, SEPT, DIX, ONZE et DOUZE, desservis par ces entrées, couloirs et escaliers, supporteront, à l'exclusion des autres copropriétaires les charges y afférents, à concurrence de la quote part de soixante quatre centièmes dans les proportions suivantes :

Lot	nature	niveau	quote part
1	cave	sous-sol	QUATRE VINGT ONZE DIX MILLIEMES, ci. 91/10.000
2	cave	sous-sol	CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES, ci..... 140/10.000
3	cave	sous-sol	NEUF CENT QUATRE DIX-MILLIEMES, ci.. 904/10.000
5	boutique	Rez-de-chaussée	MILLE QUATRE CENT TRENTE ET UN/ DIX MILLIEMES, ci..... 1.431/10.000
A reporter.....			2.566/10.000

025555

C.D.I.
Pentivy



5 SEP 1977

[Handwritten signatures and initials]



025556



C.D.A.
Montpellier

5 SEP 1977

lot	nature	niveau	description	quote / part
			Report.....	2.566 / 10.000
7	arrière boutique	rez-de-chaussée	QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATORZE / DIX-MILLIEMES, ci.....	494 / 10.000
10	appartement	premier étage	DEUX MILLE CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES, ci.....	2.054 / 10.000
11	appartement	second étage	TROIS MILLE SEPT CENT SOIXANTE SIX DIX-MILLIEMES ci.	3.766 / 10.000
12	grenier	combles	MILLE CENT VINGT DIX-MILLIEMES, ci.	1.120 / 10.000
Total égal à l'unité : DIX MILLE DIX MILLIEMES, ci.....				10.000 / 10.000

Ces charges consistent en dépenses de toute nature et frais d'entretien et de réparation, et même de remplacement en ce qui concerne l'escalier, le sol du couloir et de l'entrée, et leur revêtement.

Article onze :

Charges communes relatives aux arrière boutiques

Les propriétaires des arrière-boutiques, (lot numéro sept et huit) auront à leur charge exclusive les frais d'entretien, de réparation, et de réfection totale ou partielle de la terrasse servant exclusivement de couverture auxdits locaux.

Ces charges seront réparties entre les propriétaires des lots numéro sept et huit de la manière suivante

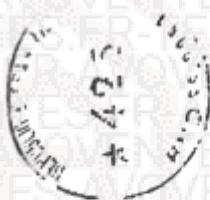
lot	nature	niveau	description	quote / part
7	arrière boutique	rez-de-chaussée	QUATRE MILLE SIX CENT SIX DIX-MILLIEMES,	4.606 / 10.000
8	arrière boutique	rez-de-chaussée	CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE / DIX-MILLIEMES, ci.....	5.394 / 10.000
Total égal à l'unité: DIX MILLE / DIX MILLIEMES, ci.....				10.000 / 10.000

Article douze :

Charge particulière au lot numéro neuf :

Ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article cinq, le lot numéro neuf aura son mur côté venelle, au Sud et

Handwritten signatures and initials.



sa toiture privative, en conséquence le propriétaire de ce lot subviendra seul aux dépenses tant d'entretien, et de réparation et même de réfection totale ou partielle de ces parties d'immeubles déclarées privatives.

Article treize :

Récapitulatif :

Les différentes répartitions de charges particulières ci-dessus sont résumées et reprises en un tableau récapitulatif établi en annexe.

REGLEMENT - PROVISION - GARANTIE

Article quatorze :

Les propriétaires verseront au syndic, dès sa désignation et sur demande formulée par simple lettre missive, savoir :

1°) une avance de trésorerie permanente, égale au quart du budget prévisionnel régulièrement voté, à l'exclusion des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux ;

2°) au début de chaque exercice, une provision qui sous réserve des décisions de l'assemblée générale ne pourra excéder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré,

3°) en cours d'exercice, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

4°) des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décision de ladite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Les sommes dues au titre du présent article porteront intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au propriétaire défaillant et est exigible en application de l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 précité.

Les créances de toute nature du syndic à l'encontre de chaque propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature.

025557



C.O.I.

Fontivry

15 SEP 1977

Handwritten signatures and initials.

Les obligations de chaque propriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat; en conséquence, le syndicat pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires ceux-ci seront tenus solidairement entre eux des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des propriétaires indivis

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux, l'entier paiement de ce qui restera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Article quinze :

Participation de l'immeuble voisin aux frais résultant de l'état d'indivision ci-dessus constaté :

Comme il est indiqué ci-dessus, sous le titre INDIVISION, les propriétaires ou copropriétaires de l'immeuble voisin, n° 8 de la Rue Nationale seront tenus de participer aux frais stipulés dans la convention du vingt sept septembre mil neuf cent soixante dix sept, ci-dessus analysée, en proportion de la quote-part leur incombant.

En conséquence le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont s'agit, n° 10, 12 et 14, Rue Nationale, seront tenus d'observer les stipulations de la conventions ci-dessus rappelée, notamment en ce qui concerne les travaux.

Les propriétaires et copropriétaires de l'immeuble 8, Rue Nationale auront de ce fait accès à toute assemblée du syndicat ayant pour ordre du jour, un problème relatif aux parties d'immeuble d'utilisation commune, Ils devront être convoqués à cet effet dans les conditions ci-après définies au l'article ci-après, en leur qualité de propriétaires de l'immeuble coindivisaire.

Sur toutes les questions relatives à ces parties d'immeuble d'utilisation commune, indivises entre les deux immeubles considérés, et notamment en ce qui concerne les travaux, les propriétaires dudit immeuble n° 8, Rue Nationale, auront droit de participation aux délibérations. Ils disposeront alors d'un nombre de voix proportionnel à la quote part de l'immeuble à l'égard des charges d'entretien, réparation et de réfection des parties d'utilisation commune, telle que cette quote-part est définie dans la convention ci-dessus visée.



CHAPITRE V
SERVICE DE L'IMMEUBLE

Article seize :

Le syndicat des copropriétaires devra statuer et se prononcer soit sur l'embauche d'une personne chargée de l'entretien des parties communes de l'immeuble, soit sur la répartition de cette tâche entre les différents co-propriétaires concernés.

En tout état de cause, il devra être pourvu au balayage, nettoyage et entretien de l'entrée de l'immeuble côté Nord, du couloir, de la cour, des escaliers et paliers, des paillassons communs, de l'éclairage et généralement de toutes les parties communes, le tout au moins deux fois par semaine, et plus souvent à la réquisition du syndic. La cour et la venelle Sud devront être lavées au moins deux fois par mois, aux jours et heures indiquées par le syndic

Chaque copropriétaire sera tenu d'entretenir la boîte à lettre qui lui sera attribuée, et de recevoir le courrier distribué,

il veillera à toujours fermer la porte d'entrée sur la rue, ainsi que celle de la venelle;

il devra aviser le syndic sans aucun retard, de tout accident susceptible de nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toutes mesures utiles puissent être prises immédiatement.

CHAPITRE VI

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES -ASSEMBLEES GENERALES

I - SYNDICAT

Article dix-sept :

La collectivité des propriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires. Il peut modifier le présent règlement de copropriété,

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE, Rue NATIONALE N° 10, 12 et 14, à PONTIVY "

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents, il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents et prendra fin

025550

C.D.I.
Pontivy

3 SEP 1977

et la totalité de ces immeubles vient à appartenir à une seule personne,

Non signé est à VOIRIVY, 10, Rue Nationale,

11 - ANONYMISATION OBLIGATOIRE

Article dix huit :

Les copropriétaires ne réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié ou moins des lots ne trouvent appartenir à deux propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et approuvera le budget prévisionnel, pour la durée restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, une assemblée générale des copropriétaires. Cette assemblée sera convoquée dans le premier semestre.

L'assemblée générale peut également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il la jugera utile.

Le syndic doit, en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans ces conditions, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 sus-cité.

Conformément à cet article 50, le président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habilité un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée; l'assignation est délivrée au syndic.

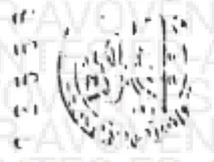
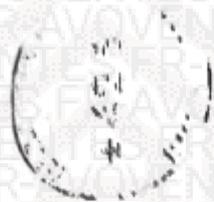
Les convocations sont adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception, envoyées à leur domicile, ou à un domicile par eux élu dans ladite mise en demeure et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à quatre jours.

Ces lettres pourront également être remises contre récépissé ou émargement, ainsi qu'il est dit à l'article 63 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soulevées à la délibération de l'assemblée.

Conformément à l'article onze du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 précité, sont notifiées au plus tard, en même temps que l'ordre du jour :

11 4763 5 gu.



CDI

1967

1967

1°) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et ordonnances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

2°) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1°) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°) le projet de règlement de copropriété, de l'état-descriptif de division, de l'état des répartition des charges ou de modification d'anciennes notes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces notes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1 et 2) 25f, 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

4°) les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

5°) le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2) 25a (alinéas 1 et 2) 35 et 37 (alinéa 3 et 4) et 39 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndicat à introduire une demande en justice.

Modification de l'ordre du jour :

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus au paragraphe précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

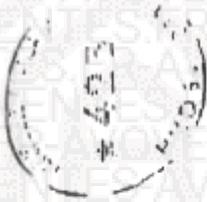
Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion. Cette convocation a lieu dans les formes prévues ci-dessus, tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Mutations :

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndicat. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la muta-

Handwritten signatures and initials: "HB" and "gu."



tion survenus, n'a pas été recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau propriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

Application de l'article 23 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 :

Lorsque une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic, ainque, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informé le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Convocation - délai :

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues comme il est dit ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée, par application des dispositions de l'article 25 in fine, de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

TENUE DES ASSEMBLEES

Article dix-neuf :

L'assemblée générale se réunit, soit dans l'immeuble soit au lieu fixé par la convocation.

L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages et, en cas d'égalité, le président de séance est désigné par voie de tirage au sort parmi les copropriétaires présents ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages.

Toutefois, le Tribunal ayant habilité un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale peut charger ce mandataire de présider la séance.

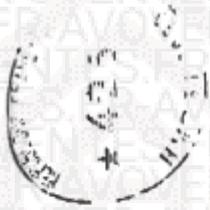
le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé d'au moins un secrétaire et éventuellement de deux scrutateurs.

02052
S.C.I.
F. 50147
02052



Handwritten signatures and initials, including 'NB' and 'ga'.



Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des co-propriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de co-propriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille certifiée exacte par le président de l'assemblée, et établie en conformité de l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 est déposée au cabinet du syndio et doit être communiquée à tout copropriétaire.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndio, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs ou incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui, sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndio.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du décret n° 67-223 sus-visé, et dans la mesure où les notifications prescrites par la loi ont été effectuées.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés, qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndio.

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-part dans les parties communes, sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, relative à la réduction des voix des propriétaires majoritaires.

Toutefois, lorsque la question débattue est une des charges spéciales définies au chapitre IV du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent des charges peuvent voter. Ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses considérées.

025563

C.D.I.
F.ontivy

16 SEP 1977



Handwritten signature and the number 963.

Handwritten initials or mark.



Majorités :

Article vingt :

1°) Les dispositions de l'assemblée générale sont, sous réserve des dispositions de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant en vertu du présent règlement voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée.

2°) Toutefois, ne sont adoptés qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au n° 1 ci-dessus?
- b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes, ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci;
- c) la révocation ou la désignation du syndic,
- d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté.
- e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires;
- f) la modification de la répartition des charges,
- g) la souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

3°) sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant :

- a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au n° 2 d ci-dessus;
- b) la modification du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes;
- c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au n° 2 e ci-dessus.

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

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

C.D.I. PORTIN

[Handwritten signatures and initials]



4°) Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions sont notifiées aux défaillants ou opposants conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et de l'article 18 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

CHAPITRE VII

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE - SYNDIC - ATTRIBUTIONS

Article vingt et un :

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires. Il peut être choisi parmi eux ou en dehors d'eux, il est nommé par l'assemblée générale qui fixe la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions de syndic sont renouvelables dans les limites de durée prévues ci-dessus.

La rémunération du syndic sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, de voyage) seront également portés aux charges communes.

remplira les fonctions de syndic provisoire à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale. Pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la chambre syndicale des administrateurs de biens.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un ou plusieurs des copropriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance.

Attributions générales du syndic :

Le syndic est chargé dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et des articles 28 et suivants de la loi n° 67-223 du 17 Mars 1967 précité:

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et en cas d'urgence de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967

025585



C.D.I.
Paris

5 SEP 1977

[Handwritten signatures and initials]



Travaux :

Lorsque, en cas d'urgence, le syndic fait procéder de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical s'il en existe, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Personnel :

Le syndic engage et congédie, si besoin est, le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail.

Liste des copropriétaires :

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Archives :

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conforme, de ces procès-verbaux.

Comptabilité budget prévisionnel :

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque propriétaire à l'égard du syndicat,

Il établit un projet de budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 14 ci-dessus, dans les conditions arrêtées audit article.

Toutes conventions entre le syndicat et le syndic ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ou ceux de son conjoint au même degré, doivent être spécialement autorisées par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

025593



C.D.I.
Scalioy

17 SEP 1977

Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and a signature that appears to be 'g'.



Action en justice :

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 Mars 1808, et en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile.

Substitution - Délégation de pouvoirs :

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article vingt du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

CHAPITRE VIII

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article vingt deux :

L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1°) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux, et le bris des glaces (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers).

2°) la responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir aux préposés de l'immeuble et aux salariés des propriétaires,

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont les paiements des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article vingt trois :

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée des copropriétaires, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

[Handwritten signatures and initials]

125567
C.O.I.
Gentilly
-5 SEP 1977



0 2 5 5 6 8

C.D.I.
Pontivy

5 SEP 1977

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un copropriétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque, dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilèges aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses, résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée syndicale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote part indivise de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux dispositions de l'assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés

CHAPITRE IX-

AMÉLIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATION

Article vingt quatre :

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, lesquels seront ainsi conçus.

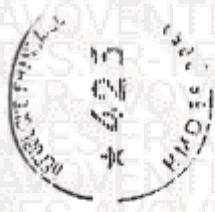
" article trente :

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est à dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existant, l'adjonction, d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux, pour supporter une part de dépenses plus élevée.

" Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de rempla-

S
gr
263



**CHAPITRE X
RECONSTRUCTION**

Article vingt cinq :

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus.

" Article trente huit :
" en cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment où la remise en état de la partie endommagée.
" Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés le demande.
" Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

" Article trente neuf :
" en cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre les dispositions du chapitre III sont applicables (article vingt quatre du présent règlement de copropriété).

" article quarante :
" Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par priorité à la reconstruction.

" Article quarante et un :
" si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des propriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

CHAPITRE XI

CONTESTATIONS-MODIFICATION AU REGLEMENT

Article vingt six :

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

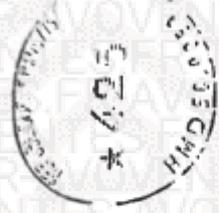
Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

0 2 5 5 7 1



C.D.I.
Pontivy

-5 SEP 1977



En cas de modification par l'assemblée générales des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, comme il est dit à l'article neuf, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, prodéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de ladite loi.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi et celles du règlement d'administration publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Sous réserve des stipulations contenues sous le titre "Mutation de propriété, Constitution d'un droit réel" de l'article six, le présent règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Article vingt sept :

L'assemblée générale peut, conformément à l'article 25b de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 précitée, modifier le présent règlement, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS FINALES

PUBLICITE FONCIERE

Article vingt huit :

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de PONTIVY, conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

MENTION

Article vingt neuf :

Mention des présentes est consentie et pourra avoir lieu partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Article trente :

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les comparants es-qualités, déclarent faire élection de domicile, à PONTIVY, au siège de l'office

0 2 5 5 7 2

C.D.I.
Pontivy



-5 SEP 1977

[Handwritten signatures and initials]



025553



C.D.A.
Tribunal

-5 SEP 1977

"cement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa premier ci-dessus; le tribunal fixe en outre, les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsque'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées. Les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote part du coût de ces installations évalué à la date où cette faculté est exercée.

" Article trente et un :
" Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution même à l'intérieur de ses parties privatives, de travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

" Article trente deux :
" Sous réserve des dispositions de l'article 34 la décision prise oblige les copropriétaires à participer dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36 ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

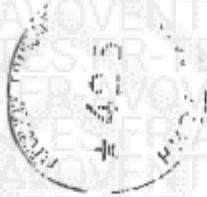
" Article trente trois :
" La part du coût des travaux, des charges, financières y afférentes et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

" Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

" Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

" Article trente quatre :
" La décision prévue à l'article trente n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42 alinéa 2, saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire

Handwritten signatures and initials.



025570



C.D.I.
Pentivy

255570

"eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

" Article trente cinq :
" La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

" la décision d'aliéner aux mêmes fins de surélever un bâtiment existant exige outre la majorité exigée à l'article vingt six, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

" Si le règlement de copropriété stipulé une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'article précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette majorité.

" Article trente six :
" Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

" Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article trente, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux de surélévation prévus à l'article trente cinq, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

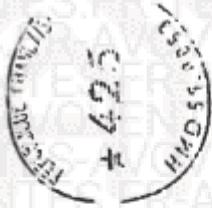
" Article trente sept :
" Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article trois autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court depuis ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contre-partie à sa charge.

" Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charge des copropriétaires

Handwritten marks: a scribble, the number 263, and a signature.



notarial.

neuf pages, DONT ACTE, rédigé sur quarante

Fait et passé à PONTIVY,

Au siège de l'office notarial,

Et, après lecture faite aux comparants ès-qualités,
par le notaire associé soussigné, cet acte a été signé,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT,

le vingt sept septembre.

par les parties aux présentes, ès-qualités, et
Me LE STRAT, Notaire associé.

0 2 5 5 7 3



no 1
C.O.1
Fontiv
me not
F. incl. 1.

-5 SEP 1977

Handwritten signature/initials

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



COPROPRIETE

Immeuble 10,12 et 14, Rue Nationale à PONTIVY

Tableau récapitulatif des 10.000èmes de la propriété du sol et des charges générales.

Lot	nature	Bâtiment,	niveau	répartition
1	cave	principal	sous-sol	79 / 10.000
2	cave	principal	sous-sol	120 / 10.000
3	cave	principal	sous-sol	778 / 10.000
4	cave	principal	sous-sol	816. / 10.000
5	boutique	principal	rez-de-chaussée	898 / 10.000
6	boutique	principal	rez-de-chaussée	1.036 / 10.000
7	arrière boutique	annexe	rez-de-chaussée	441 / 10.000
8	arrière boutique	annexe	rez-de-chaussée	517 / 10.000
9	remise	annexe	rez-de-chaussée	125 / 10.000
10	appartement	principal	1er étage	2.478 / 10.000
11	appartement	principal	2è étage	2.513 / 10.000
12	grenier	principal	combles	199 / 10.000
Total égal à l'unité : DIX				
MILLE DIX-MILLIEMES, ci				10.000 / 10.000

Annexé à la minute d'un acte reçu ce jour, par le notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle - Théophile LE BRAS, Co-notaire LE STRAT et Jean-Yves LE COULS, notaires associés - titulaire d'un Office Notarial à la résidence c PONTIVY.



COPROPRIETE

IMMEUBLE 10,12 et 14,Rue Nationale à PONTIVY

TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES PARTICULIERES

I - Charges communes à l'entrée, le couloir et les cages d'escalier

II - charges communes particulières aux arrières boutiques :

Lot	nature	Niveau	Cage d'escalier	Terrasse
1	cave	sous-sol	91 / 10.000	
2	cave	sous-sol	140 / 10.000	
3	cave	sous-sol	904 / 10.000	
5	boutique	rez-de-chaussée	1.431 / 10.000	
7	arrière boutique	rez-de-chaussée	494 / 10.000	4.606/10.000
8	arrière boutique	rez-de-chaussée		5.394/10.000
10	appartement	1er étage	2.054 / 10.000	
11	appartement	2è étage	3.766 / 10.000	
12	grenier	combles	1.120 / 10.000	
TOTAL EGAL A L'UNITE			10.000 / 10.000	10.000/10.000

Annexé à la minute d'un acte reçu ce jour, par le notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle de Théophile LE BRAS, Cuckinabé LE COULS et Jean-Yves LE COULS, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PONTIVY.