

1983

Du 31 MAI



Modificatif

du Règlement de co-propriété 10, 12

et 14, rue Nationale

G. LE STRAT, J.-Y. LE COULS, A. TANGUY & J.-R. ONNO

NOTAIRES ASSOCIÉS

PONTIVY (Morbihan)



Droit de timbre payé sur état  
Autorisation du 21 Janvier 1983

PARDEVANT Maître Jean-Yves LE COULS, soussigné  
membre de la société civile professionnelle " GuenHa  
LE STRAT, JeanYves LE COULS, André TANGUY et JeanRém  
ONNO, notaires associés ", titulaire d'un office not  
rial et dont le siège est à PONTIVY, 1, rue Jeanne  
d'Arc ;

ONT COMPARU :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

LESQUELS ont, par ces présentes, déposé au rang des minutes le Procès-Verbal sus-énoncé, modifié en conséquence l'Etat Descriptif de Division sus-énoncé et confirmé la nouvelle désignation des biens et droits immobiliers acquis par

#### DEPOT

Les comparants déposent à Me LE COULS et le requièrent de mettre au rang des minutes de la société notariale à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra, notamment en vue de la Publicité Foncière :

L'un des originaux du Procès-Verbal des délibérations des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné lors de leur réunion en Assemblée Générale le trente-et-un Mai mil neuf cent quatre vingt trois, autorisant :

- la cession du droit de surélévation de l'immeuble commun et la cession des parties communes annexes au profit de comparants ;
- l'aménagement par ces derniers de deux appartements tant dans les lieux objet de la cession évoquée ci-dessus qu'à l'emplacement des deux lots acquis comme il sera expliqué ci-après, de également comparants ;
- la modification corrélatrice de l'Etat Descriptif de Division ;
- et des réalisations nécessaires.

Ce procès-verbal est rédigé sur treize pages, sans renvoi ni mot nul, et revêtu des paraphes et signatures de tous les copropriétaires, et constate leur unanimité que prescrit l'article 35 de la loi modifiée n° 65-557 du dix Juillet mil neuf cent soixante cinq.

Ainsi que deux Plans à l'échelle du 1 / 50° établis par le Centre d'Amélioration du Logement, l'un daté du vingt-cinq Novembre mil neuf cent quatre vingt deux avant travaux et l'autre daté du trois Décembre mil neuf cent quatre vingt deux après travaux.

Le tout demeurera donc joint et annexé aux présentes.

©AVOVENTES.FR



\* Niant ici observé ;  
 " - que son forme et délai de convocation à  
 " cette Assemblée Générale prescrite par les  
 " articles 9 et 63 du décret n° 67-223 du  
 " 17 mars 1967 ont été respectés ;  
 " - et que le Permis de Construire n été déli-  
 " vré par la Direction Départementale de l'É-  
 " quipement le deux Février mil neuf cent qua-  
 " tre vingt trois sous la référence  
 " 56 178 83 X 007.

#### ETAT DESCRIPTIF de DIVISION

En conséquence des trois notes suivantes, tous  
 reçus par la société notariale le trente-et-un mai  
 mil neuf cent quatre vingt trois et qui seront publiés  
 à la Conservation des Hypothèques de PONTIVY :

\* Vente par comparants, à comparants, des  
 LOTS numérotés ONZE et DOUZE de cette copropriété ;  
 \* Radiation (en forme de mainlevée réduisant  
 le gage) des inscriptions d'hypothèque grevant  
 ces deux LOTS numérotés ONZE et DOUZE ;  
 \* Cession par tous les copropriétaires tant  
 du droit de surélévation que des parties communes an-  
 nexes.

Et compte tenu du document présentement déposé

tant -

Les comparants suppriment purement et simple-  
 ment les deux LOTS ainsi désignés dans l'Etat Descrip-  
 tif de Division :

" Au deuxième étage

" LOT numéro ONZE

" a) Un appartement sis au deuxième niveau du  
 " dit immeuble, à droite et en face du palier, compre-  
 " nant une partie de palier privative à droite de la  
 " cage d'escalier, soit une largeur de Quatre-vingts  
 " centimètres sur une longueur de Deux mètres Quatre-  
 " vingt-cinq centimètres, et à l'intérieur de l'appar-  
 " tement, un couloir de 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 de deux pièces à l'extrémi-  
 " té ; 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-troize / Dix-  
 " millièmes de la propriété du sol et des parties com-  
 " munes générales de l'immeuble ( 2.513 / 10.000° ).

\* Combles

" LOT numéro DOUZE

" a) Un grenier sis sous les combles de l'im-  
 " meuble principal, en face, sur palier,

" b) et les Cent-quatre-vingt-dix-neuf / Dix-  
 " millièmes de la propriété du sol et des parties com-  
 " munes générales de l'immeuble ( 199 / 10.000° ).

©AVOVENTES.FR



deux lots suivants :

LOT numéro TREIZE

Au deuxième étage, en face de l'escalier, côté N ord,

Un appartement " duplex " de deux pièces principales comprenant, au deuxième étage, une salle de séjour ouvrant sur la rue, une cuisine, un water-closet et escaliers d'accès au troisième étage où se trouvent une chambre, un rangement et une salle de bains.

Et les Mille-deux-cent-quarante-cinq / Dix-millièmes de la propriété des parties communes de l'immeuble ( 1.245 / 10.000<sup>e</sup> ).

LOT numéro QUATORZE

Au deuxième étage, en retour du palier, côté Sud,

Un appartement " duplex " de trois pièces principales comprenant, au deuxième étage, un couloir d'accès depuis le palier, une salle de séjour ouvrant sur la rue, un coin cuisine ouvrant sur la rue, un water-closet et escaliers d'accès au troisième étage où se trouvent deux chambres avec rangement ;

Et les Deux-mille-deux-cent-dix-neuf / Dix-millièmes de la propriété des parties communes de l'immeuble ( 2.219 / 10.000<sup>e</sup> ).

3ent -

La modification des tantièmes de copropriété, résultant de la création de ces deux nouveaux lots, est constatée dans le tableau ci-après :

REPARTITION INITIALE MODIFIÉE	=====					
	Lots: n° :	Nature	Bâtim.:	Niveau :	Répartition ancienne : nouvelle :	
	01 :	Cave	:unique:	sous sol:	79	: 71
	02 :	Cave	:unique:	sous sol:	120	: 108
	03 :	Cave	:unique:	sous sol:	778	: 698
	04 :	Cave	:unique:	sous sol:	816	: 732
	05 :	Boutique	:unique:	Rez-de :		:
				:Chaussée :	898	: 805
	06 :	Boutique	:unique:	Rez-de :		:
				:Chaussée :	1 036	: 929
	07 :	Arrière-	:Annexe:	Rez-de :		:
		boutique		:Chaussée :	441	: 395
	08 :	Arrière-	:Annexe:	Rez-de :		:
		boutique		:Chaussée :	517	: 464
	09 :	Remise	:Annexe:	Rez-de :		:
				:Chaussée :	125	: 112
	10 :	Appartement:	:unique:	Premier :	2 478	: 2 222
	11 :	- - - - - s u p p r i m é - - - - -				- - - - -
	12 :	- - - - - s u p p r i m é - - - - -				- - - - -
	13 :	Appartement:	:unique:	Deuxième/:		:
		:duplex F.2:		:troisième:		: 1 245
	14 :	Appartement:	:unique:	Deuxième/:		: 2 219
		:duplex F.3:		:troisième:		: 10 000
	T6					: 10 000



4<sup>ent</sup> -

Enfin, par mesure de clarté, l'Etat Descriptif de Division, à jour des modifications ci-dessus, est ci-après rappelé :

LOT numéro 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-et-onze / Dix-millièmes de propriété du sol et des parties communes de l'immeuble ci ..... 71 / 10.00e

LOT numéro DEUX

- a) Une cave sise au sous-sol, angle N d-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-huit / Dix-millièmes des parties communes et de la propriété du sol ..... 108 / 10.00e

LOT numéro TROIS

- a) Une cave sise en sous-sol, à droite de la descente aux caves, et portant le numéro Trois du plan des caves,  
 b) Et les Six-cent-quatre-vingt-dix-huit / Dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble ..... 698 / 10.00e

LOT numéro 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 son seul moyen d'accès ;  
 b) Et les Sept-cent-trente-deux Dix-millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble ..... 732 / 10.00

Au Rez-de-ChausséeLOT numéro CINQ

- a) Une pièce à usage de magasin ou bureau, avant 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 ..... 1.609 / 10.00



Report..... 1.609 / 10.000è

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.

b) et les Huit-cent-cinq - - - - - / DIX MILLIEMES DES la propriété du sol et des parties communes générales, ci..... 805 / 10.000è.

LOT NUMERO SIX

a) une pièce à usage de magasin 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 communiquant également avec une arrière boutique (lot numéro HUIT ci-après désigné) par une porte pratiquée dans la longère Ouest dudit bâtiment principal. Ce lot ne comprend 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 Neuf-cent-vingt-neuf DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci..... 929 / 10.000è.

LOT NUMERO SEPT :

a) une arrière boutique appartenant au lot numéro cinq ci-dessus désigné, sise dans la construction édifiée 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 caves.

b) et les Trois-cent-quatre-vingt-quinze / DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci.... 395 / 10.000è.

LOT NUMERO HUIT :

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

A reporter..... 3.738 / 10.000è

©AVOVENTES.FR



Report..... 3.738 / 10.000h.  
 pentia, 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,

atre-cent-soi-  
 te-quatre./.

b) et les /  
 DIX MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci..... 464 / 10.000h.

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, sus-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-douze - - - /  
 DIX-MILLIEMES de la propriété du sol et des parties communes générales, ci..... 112 / 10.000h.

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..... 4.314 / 10.000h.

©AVOVENTES.FR



Report.....( 4.314 / 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-deux-cent-vingt-deux - - - / DIX-MILLIÈMES de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.ci.....

2.222 / 10.000è.

Au deuxième étage:

LOT numéro TREIZE

Au deuxième étage, en face de l'escalier, côté Nord,

Un appartement " duplex " de deux pièces principales comprenant, au deuxième étage, une salle de séjour ouvrant sur la rue, une cuisine, un water-closet et escaliers d'accès au troisième étage où se trouvent une chambre, un rangement et une salle de bains,

Et les Mille-deux-cent-quarante-cinq / Dix-millièmes de la propriété des parties communes de l'immeuble.

1.245 / 10.000

LOT numéro QUATORZE

Au deuxième étage, en retour du palier, côté Sud,

Un appartement " duplex " de trois pièces principales comprenant, au deuxième étage, un couloir d'accès depuis le palier, une salle de séjour ouvrant sur la rue, un coin cuisine ouvrant sur la rue, un water-closet et escaliers d'accès au troisième étage où se trouvent deux chambres avec rangement ;

Et les Deux-mille-deux-cent-dix-neuf / Dix-millièmes de la propriété des parties communes de l'immeuble, ci .....

2.219 / 10.000

Ensemble ..... 10.000 / 10.000è

©AVOVENTES.FR



### Acquisition

Les comparants aux présentes, c'est-à-dire l'ensemble des copropriétaires dudit immeuble,

Compte tenu des deux acquisitions sus-énoncées aux termes de deux actes reçus par la société notariale le trente-et-un mai ----- mil neuf cent quatre vingt trois, par ----- et des travaux réalisés par ces derniers dans les lieux concernés,

Reconnaissent et certifient que le droit de propriété de ----- issu de ces acquisitions, se trouve désormais, définitivement et entièrement, sur les nouveaux LOTS numérotés TREIZE et QUATORZE, ci-dessus désignés, qui contiennent la totalité de leurs droits sur les parties privatives de cet immeuble, sans transfert ni mutation quelconque.

----- sont seuls propriétaires de ces deux LOTS numérotés TREIZE et QUATORZE qui dépendent donc de la Communauté légale de biens acquis existant entre eux.

### REGLEMENT de COPROPRIETE

A la suite des modifications qui précèdent, le quatrième paragraphe et le tableau de l'Article Dix du Règlement de Copropriété sus-énoncé du 27 septembre 1977 sont remplacés par les suivants :

" ...

" En conséquence, tous les copropriétaires des  
" locaux composant les LOTS numérotés UN, DEUX, TROIS,  
" CINQ, SEPT, DIX, TREIZE et QUATORZE, desservis par  
" ces entrées, couloirs et escaliers, supporteront,  
" à l'exclusion des autres copropriétaires, les charges y afférentes à concurrence de la quote-part de  
" Soixante-quatre / Centièmes dans les proportions  
" suivantes :

Lots: n° :	Nature	Bâtim.:	Niveau :	Répartition	
				ancienne :	nouvelle :
01 :	Cave	:unique:	Sous sol:	91	: 75
02 :	Cave	:unique:	Sous sol:	140	: 116
03 :	Cave	:unique:	Sous sol:	904	: 749
05 :	Boutique	:unique:	Rez-de Chaussée :	1 431	: 1 185
07 :	Arrière- boutique	:Annexe:	Rez-de Chaussée :	494	: 409
10 :	Appartement:	unique:	Premier :	2 054	: 1 702
13 :	Appartement: duplex F.2:	unique:	Deuxième/ troisième:		: 2 071
14 :	Appartement: duplex F.3:	unique:	Deuxième/ troisième:		: 3 693
					10 000



PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées à la Conservation des Hypothèques de PONTIVY.

Dans cette perspective, les comparants confirment ci-après les droits de propriété dans cet immeuble dont la situation, la référence, le règlement de copropriété originaire et l'Etat Descriptif de Division originaire sont énoncés ci-dessus, en première page :

a/ Les LOTS numérotés UN, DEUX, TROIS, CINQ et SEPT d'après l'Etat Descriptif de Division ci-dessus modifié appartiennent à

comparants aux présentes, et dépendent de l'ancienne Communauté légale de biens meubles et acquêts existant entre eux pour les avoir acquis suivant acte reçu par la société notariale le vingt Décembre mil neuf cent soixante dix sept et publié à la même Conservation le 10 février 1978, volume 2.711 N uméro 1.

b/ Les LOTS numérotés QUATRE, SIX, HUIT et NEUF d'après l'Etat Descriptif de Division ci-dessus modifié appartiennent indivisément, savoir :

= Pour une Moitié indivise à :

= Pour un Quart en Pleine Propriété et  
Pour un Quart en Usufruit, à :

= Pour, indivisément entre eux, un Quart en  
Nue-propriété, à :

De la manière suivante =

pour sa moitié indivise, et pour son Quart en pleine propriété, pour les avoir acquis suivant acte reçu par la société notariale le 21 décembre 1977 et publié à la même Conservation le neuf Février mil neuf cent soixante dix huit, Volume 2.708, N uméro 17.



en usufruit, et pour leur Quart  
nue-propiété. pour les avoir recueillis dans la succe-  
sion de

leur époux et père :  
Attestation établie par la société notariale les huit et  
vingt Décembre 1982 et publiée à la même Conservation le  
dix-sept Février 1983, Volume 3.332, Numéro 18.

c/ Le LOT numéroté DIX d'après l'Etat Descriptif  
de Division ci-dessus modifié appartient à

comparante aux présentes, pour l'a-  
voir acquis suivant acte de la société notariale du deux  
Décembre 1977 publié à la même Conservation le deux Fé-  
vrier 1978, Volume 2.706, n° 16.

d/ Enfin, les LOTS présentement créés et nouvel-  
lement numérotés TREIZE et QUATORZE appartiennent à

comparants aux  
présentes, et dépendent de la Communauté légale de biens  
acquêts existant entre eux, pour les avoir acquis suivant  
acte reçu par la société notariale le  
mil neuf cent quatre vingt trois et publié à la même Con-  
servation en même temps que les présentes.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publi-  
cité foncière, les parties agissant dans un intérêt com-  
mun donnent tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou  
d'une expédition des présentes à l'effet de faire dresser  
et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou  
modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en con-  
cordance avec tous documents hypothécaires, cadastraux  
ou d'état civil.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présen-  
tes et de leurs suites seront supportés par  
qui s'y obligent.

#### DONT ACTE, sur onze pages,

Fait et passé à PONTIVY, en siège de la s.c.p.  
Et, après que lecture leur en ait été donnée,  
les comparants ont signé le présent acte avec le notaire,  
L'an Mil neuf cent quatre vingt - TROIS,  
Le trente-et-un Mai, par toutes les parties,  
Et, le notaire a signé le même jour.



L'An Mil neuf cent quatre vingt - TROIS,  
Le ~~huit~~ et un Mai  
A quatorze heures

Mesdames et Messieurs les copropriétaires de l'immeuble sis à PONTIVY, 10, 12 et 14, rue nationale, et cadastré section " BC " n° 237 pour 01 are 35 ca, agissant en qualité de membres du Syndicat des Copropriétaires, se sont réunis en Assemblée Générale de ce syndicat à PONTIVY, 1, rue Jeanne d'Arc, en suite de la convocation qui leur a été adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception - - - - le Onze Mai mil neuf cent quatre vingt trois, - - - - conformément aux articles 9 et 63 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés détiennent ensemble la totalité des parties communes.

L'Assemblée Générale procède tout d'abord à la désignation de son président en la personne de :

Elle nomme, pour assurer le secrétariat de la séance :

Puis, le président et le secrétaire signent la feuille de présence après nouvelle vérification.

Le Président rappelle ensuite les motifs pour lesquels l'Assemblée a été réunie et donne connaissance de l'Ordre du Jour, lequel ne comporte que la seule question de la cession au profit de

du droit de surélévation de l'immeuble avec ses conséquences, suivant les modalités et dans les conditions résultant du projet de Résolution, de ses cinq annexes et des deux plans joints à la convocation adressée à chaque copropriétaire et dont la teneur est ci-après rapportée :



PROJET de RESOLUTION

L'Assemblée Générale des copropriétaires de l'immeuble sis à PONTIVY, 10, 12 et 14, rue nationale, et cadastré section " B C " n° 237 pour 0 1 are 35 ca,

Décide =

= la cession du droit de surélévation de cet immeuble et la cession des " parties communes " annexes au profit

= et l'approbation de l'aménagement par ces derniers, aux deuxième et troisième étages, en " duplex ", d'un appartement de deux pièces principales et d'un appartement de trois pièces principales.

Cette opération sera réalisée directement par dans les conditions et suivant les modalités résultant des cinq Annexes jointes à la présente Résolution et qui en font partie intégrante :

- Annexe 1 = Cession
- Annexe 2 = Agrandissement
- Annexe 3 = Travaux accessoires
- Annexe 4 = Etat Descriptif de Division
- Annexe 5 = Règlement de Copropriété.



Annexe 1Cession

Les copropriétaires de l'immeuble sis à PONTIVY, 10, 12 et 14, rue nationale, et cadastré section "BC" n° 237 pour O1 are 35.ca, cèdent le droit de surélévation de cet immeuble et les parties communes annexes au profit de

en vue d'y créer un nouvel étage.

L'acte de cession contiendra renonciation par les vendeurs à leur obligation légale de garantie.

Cette cession est consentie moyennant la charge par de refaire entièrement à neuf la charpente et la toiture, c'est-à-dire à leurs frais exclusifs, quel qu'en soit le coût final, cette charge étant convenu forfaitairement.

Cette charge est toutefois évaluée, valeur Avril mil neuf cent quatre vingt trois et taxe sur la valeur ajoutée incluse, à : Cinquante-et-un-mille-neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf Francs Trente-quatre Centimes ( 51.999,34 ), incluant donc une taxe sur la valeur ajoutée de Huit-mille-cent-cinquante-cinq Francs Quatre Centimes ( 8.155,04 ) qui sera entièrement à supporter par

Il est précisé que ces charpente et toiture, bien que payées par deviendront immédiatement " Parties Communes ".

L'opération de surélévation sera réalisée directement par sans intervention directe ou indirecte du Syndicat des Copropriétaires, dans les conditions et suivant les modalités du devis descriptif, quantitatif et estimatif établi par l'Association de Restauration Immobilière Bretagne, agence de PONTIVY, 4 bis, rue d'Iéna.

Contrairement aux prescriptions du Chapitre III du Règlement de Copropriété établi par la société notariale " Théophile LE BRAS, Guenhaël LE STRAT, et Jean-Yves LE COULS, notaires associés " le vingt-sept Septembre mil neuf cent soixante dix sept.

Les copropriétaires, réunis en Assemblée Générale, dispensent d'avoir recours à l'architecte de l'immeuble, faisant confiance au leur en la personne de l'Association de Restauration Immobilière Bretagne, agence de PONTIVY.



## Annexe 2

### Agrandissement

Après acquisition du deuxième étage constituant le LOT numéro ONZE, de la pièce du grenier désignée sous le LOT numéro DOUZE et des parties communes du grenier au titre du Droit de Surélévation,

envisagent sur ces deux niveaux la création de deux appartements " duplex " qui seront ainsi désignés :

#### LOT numéro TREIZE

Au deuxième étage, en face de l'escalier, côté Nord,

Un appartement " du plex " de deux pièces principales comprenant, au deuxième étage, une salle de séjour ouvrant sur la rue, une cuisine, un water-closet et escaliers d'accès au troisième étage où se trouvent une chambre, un rangement et une salle de bains ;

Et les Mille-deux-cent-quarante-cinq / Dix-millièmes ( 1.245 / 10.000<sup>e</sup> ) de copropriété.

#### LOT numéro QUATORZE

Au deuxième étage, en retour du palier, côté Sud,

Un appartement " duplex " de trois pièces principales comprenant, au deuxième étage, un couloir d'accès depuis le palier, une salle de séjour ouvrant sur la rue, un coin cuisine ouvrant sur la rue, un water-closet et escaliers d'accès au troisième étage où se trouvent deux chambres avec rangement ;

Et les Deux-mille-deux-cent-dix-neuf / Dix-millièmes ( 2.219 / 10.000<sup>e</sup> ) de copropriété.

Les plans joints donnent tous détails sur ces locaux et sur les modifications qui en résulteront donc pour l'immeuble considéré dans son ensemble.

Ces travaux ont fait l'objet d'un Permis de Construire délivré par la Direction Départementale de l'Equipeement le deux Février mil neuf cent quatre vingt trois sous la référence 56 178 83 K 007.

Ils feront leur affaire personnelle, de manière qu'aucun copropriétaire ne puisse à l'avenir être inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes les conséquences des travaux à réaliser, en raison notamment des surcharges et additions relatives tant à l'immeuble qu'aux diverses canalisations ascendantes ou descendantes.

De plus, ils devront souscrire une assurance Responsabilité et une assurance Dommages, telles qu'elles résultent des arti-

©AVOVENTES.FR



cles L.241-1 à L.243-8, R.241-1 à R.241-14, A.241-1 et A.241-2 du Code des Assurances, confirmés par les articles L.111-27 à L.111-41 du Code de la Construction et de l'Habitation et issus de la loi n° 78-12 du quatre Janvier mil neuf cent soixante dix huit, couvrant les copropriétaires des travaux à réaliser.

En conséquence de la création des nouveaux LOTS numérotés TREIZE et QUATORZE, il convient de procéder à la suppression des anciens LOTS numérotés ONZE et DOUZE.

©AVOVENTES.FR



Agence de POUILLEY  
77, rue de la Gare  
56300 POUILLEY  
Tél. 25.46.72

©AVOVENTES.FR

	PRIX
<b>GROS-OEUVRE</b>	
<b>Démolitions</b>	
Démolition complète de l'article désigné y compris toutes sujétions éventuelles. Les gravois seront à évacuer à la décharge publique sauf avis contraire. Aucun gravois ne sera toléré sur la voie publique	
Démolition de la totalité de la couverture (ardoises + volige + chevrons) Echaffaudage et protections selon réglementation en vigueur Bachage pendant la durée des travaux : 129 déduire souches de cheminées : $\frac{3}{126 \text{ m}^2}$	4 158.00
Démolition de la totalité de la charpente : 126 m <sup>2</sup>	1 260.00
	-----
Total H.T.....	5 418.00
T.V.A. 18,6 %.....	1 007.75
	-----
TOTAL T.T.C.....	6 425.75

©AVOVENTES.FR



	PRIX
<b>CHARPENTE</b>	
Fourniture et pose de 4 fermes en sapin de pays comprenant chacune : 2 arbalétriers 1 poinçon 2 jambes de force avec blochet moisé 1 entrain retroussé moisé total : $0.27 \times 4 = 1.08 \text{ m}^2$	3 564.00
Fourniture et pose de : 1 panne faîtière 6 pannes intermédiaires 2 sablières total : $1.75 \text{ m}^3$	5 715.00
Bridage de pannes pour vélux 4 U x 250.00	1 000.00
TOTAL H.T.....	10 279.00
T.V.A. 18,6 %.....	1 911.89
TOTAL T.T.C.....	12 190.89 Frs
<b>COUVERTURE</b>	
Couverture en ardoises naturelles 27/18, pente 32 ° posées aux crochets doubles galvanisés de bords de fil n° 16 sur et y compris voligeage jointif de 13 mm et chevrons (compris échaffaudage et protections diverses : passants, ré- seau EDF) : $129.00 \text{ m}^2$	
Déduire souches de cheminée 3.00 emprise vélux 3.00 total : $123.00 \text{ m}^2$	19 827.60
Bachage pendant la durée des travaux : $123.00 \text{ m}^2$	2 214.00
Raccordements de souches de cheminées et raccordement de toiture comprenant noquets zinc, bandes de solin, bavettes solins ciment . Cheminée : 10.90 ml toiture : 8.00 ml 18.90 ml	1 096.20
Faitage en terre cuite, faîtières vieillies à emboi- tement posées aux clous-joints	686.00



Gouttière havraise en zinc n° 12 de 33 de développement  
avec, sous doublis en zinc n° 12, crochets de sécurité réglé-  
mentaires compris : 30 ml

1 950.00

Tuyaux de descente en zinc n° 12 compris collier en  
fer galvanisé

Trous et scellement au ciment, PV pour coudes et bagues  
23 ml

1 104.00

Dauphins fonte y compris toutes sujétions de raccordement  
2 ml

262.40

Nettoyage chantier

1 007.10

TOTAL H.T.....

28 147.30

T.V.A. 18,6 %.....

5 235.40

TOTAL TTC.....

33 382.70 Frs

BIBU - CAL

Soc de PONTIVY

Rue de la République

59100 Valenciennes

Tél. 03 20 31 11 11

©AVOVENTES.FR



Annexe 3Travaux Accessoirs

Les aménagements d'appartements ainsi prévus par  
pourraient être accompagnés  
des travaux suivants relatifs aux parties communes :

- réfection de la totalité du crépissage, tant  
du côté rue qu'à l'arrière.

Il en résulterait, la toiture étant préalable-  
ment refaite à neuf, une amélioration durable et  
fonctionnelle de l'ensemble de l'immeuble.

Le coût de ces travaux accessoires s'élèverait,  
Taxe sur la valeur ajoutée incluse, à : Trente-deux-  
sept-cent-soixante-sept Francs Quarante Centimes  
( 32.767,40 ), valeur Avril mil neuf cent quatre  
vingt trois, pour une réalisation rapide.

Ce coût serait à répartir entre tous les co-  
propriétaires, dont  
sur la base des quotes-parts à modifier.

Il est, par ailleurs, confirmé que tous autres  
travaux accessoires, dont ceux relatifs à la cage de  
l'escalier, feront l'objet de décisions ultérieures.

Toutefois, la réfection de la charpente et de  
la toiture du petit local jouxtent le passage piéton-  
nier, avec édification d'un muret de clôture à l'arrière  
et aménagement de l'évacuation des eaux pluviales,  
sera également exécutée mais aux frais de

'une part, et de  
d'autre part, chacun pour Moitié, bien qu'il s'agisse  
de parties communes.

©AVOVENTES.FR



**BOURGOIS - CAIL**  
 Liège de FONTIVY  
 77, Rue Nationale  
 56300 FONTIVY  
 Tél. 25.46.72

©AVOVENTES.FR

		PRIX
<b>GROS-OEUVRE</b>		
<b>démolition</b>		
. Piquage vieil enduit façade rue, compris échaffaudage	74.76 m <sup>2</sup>	
piquage enduit cheminée	4.00	
	<hr/>	
	78.76	
déduire : baies	13.36	
Linteaux fenêtres	3.36	
jambages	8.00	
bandeaux	8.40	
chainages d'angles	8.98	
	<hr/>	
	42.10	
	<hr/>	
	36.66	2 199.60
. Nettoyage parements granit, et jointement des éléments granit (corniches, bandeau, encadrements de baies, etc) compris protections efficaces des vitrines et habitations voisines : 46.60 m <sup>2</sup>		4 893.00
P.V. pour protections des passants et vitrines		1 000.00
. Réalisation d'un enduit de façade, mortier de chaux naturelle (couleur gris beige) laissant les pierres d'encadrement en saillie.		
Divers échantillons devront être présentés au maître d'oeuvre avant exécution : 36.66 m <sup>2</sup>		4 399.20
. Ravalement de la façade arrière (dégradage et enduit)		
Surface	96.72	
déduire surface des baies		
fenêtres	12.00	
porte	2.90	
	<hr/>	
	14.90	14.90
	<hr/>	
	81.82	
- monter échaffaudage, dégradage, descendre gravats depuis toiture terrasse, charger sur camion et transport à la décharge publique : 81.82		6 136.50
- Enduit 3 couches au mortier de chaux et ciment taloché fin : 81.82		9 000.20
	<hr/>	
Montant hors taxes.....	27 628.50	Frs
T.V.A. 18,6 %.....	5 138.90	Frs
	<hr/>	
Montant TTC. ....	32 767.40	Frs



Annexe 4Etat Descriptif de Division

Par suite de l'aménagement de deux appartements il convient de modifier les tantièmes de copropriété.

Il y est procédé conformément à l'article 5 de la loi modifiée n° 65-557 du dix Juillet 1965 prescrivant que :

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

Le tout en se basant sur les répartitions d'origine et conformément au tableau ci-après, les LOTS numérotés ONZE et DOUZE étant purement et simplement supprimés et remplacés par les LOTS numérotés TREIZE et QUATORZE :

Lots: n° :	Nature	Bâtiment :	Niveau :	Répartition	
				ancienne :	nouvelle
01 :	Cave	:unique:	sous sol:	79	: 71
02 :	Cave	:unique:	sous sol:	120	: 108
03 :	Cave	:unique:	sous sol:	778	: 698
04 :	Cave	:unique:	sous sol:	816	: 732
05 :	Boutique	:unique:	Rez-de :		:
	:	:	:Chaussée :	898	: 805
06 :	Boutique	:unique:	Rez-de :		:
	:	:	:Chaussée :	1 036	: 929
07 :	Arrière-	:Annexe:	Rez-de :		:
	: boutique	:	:Chaussée :	441	: 395
08 :	Arrière-	:Annexe:	Rez-de :		:
	: boutique	:	:Chaussée :	517	: 464
09 :	Remise	:Annexe:	Rez-de :		:
	:	:	:Chaussée :	125	: 112
10 :	Appartement:	:unique:	Premier :	2 478	: 2 222
11 :	- - - - -	s u p p r i m é	- - - - -	- - - - -	- - - - -
12 :	- - - - -	s u p p r i m é	- - - - -	- - - - -	- - - - -
13 :	Appartement:	:unique:	Deuxième/:		:
	:duplex F.2:	:	:troisième:		: 1 245
14 :	Appartement:	:unique:	Deuxième/:		:
	:duplex F.3:	:	:troisième:		: 2 219
					: 10 000

© AVOVENTES.FR



Annexe 5Règlement de Copropriété

La suppression des LOTS numérotés ONZE et DOUZE et la création des LOTS numérotés TREIZE et QUATORZE entraînent une modification de la répartition des charges objet de l'article Dix du règlement de Copropriété établi par la société notariale " Théophile LE BRAS, Guenhaël LE STRAT et Jean-Yves LE COULS, notaires associés " le vingt-sept Septembre mil neuf cent soixante dix sept.

Il y est procédé suivant les prescriptions d'ordre public de l'article 10 de la loi modifiée n° 65-557 du 10 juillet 1965, à savoir en fonction de l'utilité des éléments d'équipement commun à l'égard de chaque lot, sur la base de la répartition d'origine et d'après le tableau ci-après :

Lots : n° :	Nature	Bâtim. :	Niveau :	Répartition :	
				ancienne :	nouvell.
01 :	Cave	:unique:	Sous sol:	91	: 75
02 :	Cave	:unique:	Sous sol:	140	: 116
03 :	Cave	:unique:	Sous sol:	904	: 749
05 :	Boutique	:unique:	Rez-de Chaussée :	1 431	: 1 185
07 :	Arrière- boutique	:Annexe:	Rez-de Chaussée :	494	: 409
10 :	Appartement:	unique:	Premier :	2 054	: 1 702
13 :	Appartement: duplex F.2:	unique:	Deuxième/ troisième:		: 2 071
14 :	Appartement: duplex F.3:	unique:	Deuxième/ troisième:		: 3 693
				10 000	

©AVOVENTES.FR



Après une large discussion portant essentiellement sur les conséquences de deux appartements supplémentaires finalité de la cession, notamment au niveau de la tranquillité de l'immeuble, et sur l'exactitude des nouvelles répartitions des tantièmes de copropriété et des charges particulières, le Président met aux voix la Résolution proposée avec ses annexes.

Celle-ci est globalement adoptée à l'unanimité des copropriétaires, ainsi que le prescrit l'article 35 de la loi modifiée n° 65-557 du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale du syndicat des copropriétaires dudit immeuble donne pouvoir à l'effet de passer et signer tous documents et pièces, élire domicile, substituer une ou plusieurs personnes en tout ou partie des présents pouvoirs avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes substitutions, révoquer tous mandats et substitutions et généralement faire le nécessaire dans les conditions et limites résultant des documents annexés au présent procès-verbal, y compris en vue de la Publicité Foncière.

L'Ordre du Jour se trouvant épuisé et aucun des participants ne demandant la parole, le Président déclare close la réunion de l'Assemblée.

La séance est levée à heures

De tout ce qui précède, il est dressé le présent Procès-Verbal signé de tous les copropriétaires.



par le notaire associé soussigné,  
membre de la Société Civile Professionnelle  
• Guénhaël LE STRAT, Jean-Yves LE COULS,  
André TANGUY et Jean-Rémy ONNO, notaires  
associés, titulaire d'un Office Notarial à la  
résidence de PONTIVY.