

1983

Du 31 Mai



Modificatif

du Règlement de co-propriété n°, 12

et 1h, 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, Jean-Yves LE COULS, André TANGUY et Jean-Rém
ONNO, notaires associés ", titulaire d'un office not
arial et dont le siège est à PONTIVY, 1, rue Jeanne
d'Arc ;

ONT COMPARU :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

6

Scanned with CamScanner

©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 actuels, comme il sera expliqué ci-après, de également comparants ;
- la modification corrélatrice de l'Etat Descriptif de Division ;
- et des réalisations accessoires.

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 unanimous 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^e 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.

" Miant jai observé
" - que l'en forme et délai de convocation à
" cette Assemblée Générale prescrits par les
" articles 9 et 63 du décret n° 67-223 du
" 17 mars 1967 ont été respectés ;
" - et que je permis de constater à 414 000
" vrd par la Direction Départementale de l'Etat
" quipement le deux Février mil neuf cent qua
" quatre vingt trois sous la référence
" 56 178 03 à 007.

ETAT DESORIPTIF DE DIVISION

En conséquence des trois notes suivantes, nous 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 compara
rants, à comparants, des LOTS numérotés ONZE et DOUZE de cette copropriété ;
- " Radiation (en forme de mainlevée réduisant le gage) des inscriptions d'hypothèque prenant sur deux LOTS numérotés ONZE et DOUZE ;
- " Cession par tous les copropriétaires tant du droit de surélévation que des parties communes annexes.

Et compte tenu du document présentement déposé
tant -
Les comparants cèderont purement et simplement les deux LOTS ainsi désignés dans l'Etat Descriptif 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, 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 débouchant 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'extrême ; cet appartement comprend, en outre, une autre pièce communiquant avec la première pièce desservie par le couloir-débouchement, et ayant elle aussi un accès direct sur palier commun ;
" b) et les Deux-mille-cinq-cent-trois / Dix-millibmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble (2.513 / 10.000).

- " Combles
" LOT numéro DOUZE
" a) Un grenier sis sous les combles de l'immeuble principal, en face, sur palier,
" b) et les Cent-douze-vingt-dix-neuf / Dix-millibmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble (199 / 10.000).

deux LOTS suivants :

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 (2.219 / 10.000°).

3ent -

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

=====
Lots: Nature : Bâtim.: Niveau : Répartition :
n° : : : : ancienne : nouvelle :
=====

REPARTITION
INITIALE

MODIFIÉE

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-boutique	:Annexe: Rez-de	:		:	
		: Chaussée :	441		:	395
08 :	Arrière-boutique	:Annexe: Rez-de	:		:	
		: Chaussée :	517		:	464
09 :	Remise	:Annexe: Rés-de	:		:	
		: Chaussée :	125		:	112
10 :	Appartement:unique:	Premier :	2 478	:	2 222	
11 :	----- supplément -----					
12 :	----- supplément -----					
13 :	Appartement:unique:	Deuxième/			:	1 245
	duplex F.2:	:troisième:			:	
14 :	Appartement:unique:	Deuxième/			:	2 219
	duplex F.3:	:troisième:			:	
					:	10 000 :

TG

G

4ent -

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'
meuble principal face à l'escalier de descente aux ca-
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 / 10.00€

LOT numéro DEUX

- a) Une cave sise au sous-sol, {
angle N d'Ouest du bâtiment principal,
et en partie sous l'escalier de descen- {
te aux caves, portant le numéro Deux du {
plan des caves ;
b) Et les Cent-huit / Dix-milli- {
èmes des parties communes et de la pro- {
priété du sol 108 / 10.00€

LOT numéro TROIS

- a) Une cave sise en sous-sol, à({
droite de la descente aux caves, et por- {
tant le numéro Trois du plan des caves, {
b) Et les Six-cent-quatre-vingt {
dix-huit / Dix-millièmes de la proprié- {
té du sol et des parties communes de l' {
immeuble 694 / 10.00€

LOT numéro QUATRE

- a) Une cave sise dans la partie({
Sud du sous-sol, et dont l'accès se fe- {
ra exclusivement par la descente exis- {
tant dans le LOT numéro NEUF, ci-après {
désigné, auquel demeurera attaché perpé- {
tuellement au présent Lot, comme consti- {
tuant 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 devan- {
ture sur la rue nationale, n° 12, commu- {
niquant avec le couloir et l'escalier {
sis au N ord de l'immeuble, par une por- {
te pratiquée dans la cloison séparative {
et avec une -----

A Reporter 1.609 / 10.00€

Report.....	1.609	/ 10.000€
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	/ 10.000€.
<u>LOT NUMERO SIX</u>		
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 du 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	/ 10.000€.
<u>LOT NUMERO SEPT :</u>		
a) une arrière boutique attenant 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 cases.		
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	/ 10.000€.
<u>LOT NUMERO HUIT :</u>		
a) une arrière boutique attenant au lot numéro six,ci-dessus désigné, sise dans la partie Sud de la construction édifiée en ap-		
A reporter.....	3.738	/ 10.000€

Report..... 3.738 / 10.000^e.
 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,

atre-cent-soixante-quatre./.

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

464 / 10.000^e.

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 demeura 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 / 10.000^e.

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 / 10.000^e.

Report.....(4.314 / 10.000^e.

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 / 10.000^e.

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 / 10.000^e

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 acquêts 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:	Nature	Bâtim.:	Niveau	Répartition
n° :				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 originale et l'Etat Descriptif de Division originale 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 2.710 N° uméro 1.

b/ Les LOTS numérotés QUATRE, SIX, HUIT et NEUF d'après l'Etat Descriptif de Division ci-dessus modifiés 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.

pour son Quart
en usufruit, et pour leur Quart en
nue-propriété . pour les avoir recueillis dans la success-
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; où 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 Cent 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 profi-

= 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 01 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 le vendeur 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 charpentes et toiture, bien que payées par le vendeur deviendront immédiatement " Parties Communes ".

L'opération de surélévation sera réalisée directement par le vendeur 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 le vendeur 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.

10

Annexe 2Agrandissement

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,

avisagent 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 " 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 (1.245 / 10.000^e) 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^e) 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'Equipment le deux Février mil neuf cent quatre vingt trois sous la référence 56 178 83 K 007.

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

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, confirmées par les articles L.111-27 à L.111-41 du Code de la Construction et de l'Habitation et issues 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 PONTIVY
77, rue du Général
56300 PONTIVY
Tél. 25.43.72

	PRIX
GROS-OEUVRE	
Démolitions	
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)	
Echafaudage et protections selon réglementation en vigueur	
Bachage pendant la durée des travaux : 129 déduire souches de cheminées : - 3 126 m ²	4 158.00
Démolition de la totalité de la charpente : 126 m ²	1 260.00
Total H.T.....	5 418.00
T.V.A. 18,6 %.....	1 007.75
TOTAL T.T.C.....	6 425.75

COUVERTURE - G.R.L
Agence de PONTIVY
77, Rue Nationale
56300 PONTIVY
Tél. 25.46.72

Demande à l'agent

	PRIX
CHARPENTE	
Fourniture et pose de 4 fermes en sapin de pays comprenant chacune : 2 arbalétriers 1 poinçon 2 jambes de force avec blochet moisé 1 entrat retroussé moisé total : $0.27 \times 4 = 1.08 \text{ m}^3$	3 564.00
Fourniture et pose de : 1 panne faitière 6 pannes intermédiaires 2 sablières total : 1.75 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
COUVERTURE	
Couverture en ardoises naturelles 27/18, pente 32° posées aux crochets doubles galvanisés de bains de fil n° 16 sur et y compris voligeage jointif de 13 mm et chevrons (compris échaffaudage et protections diverses : passants, réseau EDF) : 129.00 m^2	
Déduire souches de cheminée 3.00 emprise vélux 3.00 total : 123.00 m^2	19 827.60
Bachage pendant la durée des travaux : 123.00 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, faitières vieillies à emboîtement posées aux clous-joints ,	7 686.00

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

1 950.00

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

1 104.00

Trous et scellement au ciment, PV pour coudes et bagues

23 ml

Dauphins fonte y compris toutes sujétions de raccordement

2 ml

262.40

Nettoyage chantier

1 007.10

TOTAL H.T.....

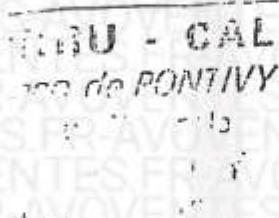
28 147.30

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

5 235.40

TOTAL TTC.....

33 382.70 Frs



Annexe 3Travaux Accessoires

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 préalablement 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 jouxtant le passage piétonnier, 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.

PIELU - G.A.E.
L'enseigne de FONTIVY
77, Rue Nationale
56300 PORTIVY
Tél. 25.46.72

PRIX

<u>GROS-OEUVRE</u>		Prix
<u>Démolition</u>		
. Piquage vieil enduit façade rue, compris échafaudage		74.76 m ²
Piquage enduit cheminée		4.00
		<u>78.76</u>
déduire : baies		13.36
Linteaux fenêtres		3.36
jambages		8.00
bandeaux		8.40
chainages d'angles		8.98
		<u>42.10</u>
		<u>36.66</u>
		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 ²		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 ²		4 399.20
. Ravalement de la façade arrière (dégradage et enduit)		
Surface		96.72
déduire surface des baies		
fenêtres		12.00
porte		2.90
		<u>14.90</u>
		<u>14.90</u>
		<u>81.82</u>
- monter échafaudage, 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
Montant hors taxes.....		27 628.50 Frs
T.V.A. 18,6 %.....		5 138.90 Frs
Montant TTC.		32 767.40 Frs

Annexe 4Estat 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 afférées 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	Bâtim.:	Niveau :	Répartition ancienne :	Répartition 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- boutique	:Annexe:	Rez-de :		
			: Chaussée :	441	: 395
08 :	Arrière- boutique	:Annexe:	Rez-de :		
			: Chaussée :	517	: 464
09 :	Remise	:Annexe:	Rez-de :		
			: Chaussée :	125	: 112
10 :	Appartement:	unique:	Premier :	2 478	: 2 222
11 :	----- supprimé -----				
12 :	----- supprimé -----				
13 :	Appartement:	unique:	Deuxième:/ duplex F.2:		: 1 245
			: troisième:		
14 :	Appartement:	unique:	Deuxième:/ duplex F.3:		: 2 219
			: troisième:		
					: 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 :	Répartition 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

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 assuré ci-dessous,
membre de la Société Civile Professionnelle
• Guénhaël LE STRAT, Jean-Yves LE COULS,
André TANCUY et Jean-Rémy ONNO, notaires
associés, titulaire d'un Office Notarial à la
résidence de PONTIVY.

