Me Eric LE FALHER
NOTAIRE
56303 PONTIVY CEDEX
Tél. 02 97 25 05 33 - Fax 02 97 25 04 58

Vente du 26 octobre 1987.

©AVOVENTES.FR

Modificatif du règlement de copropriété

Par dxvant Me Jacques HAMON, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Michel GIRRE et Jacques HAMON, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PONTIVY (Morbihan) 91 Rue Nationale.

Ont été établies les conventions suivantes comportant :

VENTE par :

©AVOVENTES.FR

AU PROFIT de :

©AVOVENTES.FR

Scanned with CamScanner

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Préalablement à la vente, il est procédé ainsi qu'il suit à la modification du règlement de copropriété ci-après :

Suivant acte reçu par Me Le Strat, notaire associé à Pontivy, le 27 septembre 1977, publié au bureau des hypothèques de Pontivy, le 24 novembre 1977, volume 2685 numéro 3, il a été établi le règlement de copropriété - état descriptif de division d'un immeuble situé à PONTIVY, 10, 12 et 14 Rue Nationale, figurant au cadastre rénové section BC numéro 237 pour une contenance de 1 are 35 centiares.

Suivant acte reçu par Me Le Strat, notaire associé à Pontivy, le 2 décembre 1977, publié au bureau des hypothèques de Pontivy, le

venderesse sus-nommée, a acquis des consorts le lot numéro 10 de l'immeuble objet de l'état descriptif de division ci-dessus, consistant en :

a)Un appartement sis au premier étage de l'immeuble à droite et en face du palier, comprenant :

1°)Une partie de palier privative, à droite de la cage d'escalier, soit une largeur de quatre vingt six centimètres et une longueur de deux mètres soixante dix sept centimètres.

2°)Et à l'intérieur de l'appartement, un couloir dégagement, desservant, à gauche, deux pièces principales séparées par un mur de refend, et au fond, une entrée privative, une pièce à usage de cuisine et une pièce à usage de salle d'eau.

3°)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.

4°)Et un escalier privatif desservant l'appartement, depuis la venelle située au Sud de l'immeuble.

b)Et les 2478/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble et de la propriété du sol..... 2478/10.000è

Ce lot devant faire en partie l'objet de la présente vente, il y a lieu de modifier comme suit l'état descriptif de division ci-dessus énoncé.

Le lot numéro 10 du règlement de copropriété est supprimé et remplacé par deux nouveaux numéros ainsi composés, savoir :

TREIZIEME LOT.

a)Un appartement sis au premier étage de l'immeuble à droite et en face sur palier comprenant :

1°)Une partie de palier privative, à droite de la cage d'escalier, soit une largeur de quatre vingt six centimètres et une longueur de deux mètres soixante dix sept centimètres.

2°)Et à l'intérieur de l'appartement, un couloir dégagement desservant, à gauche deux pièces principales séparées par un mur de refend, et au fond, une entrée privative, une pièce à usage de cuisine, et une pièce à usage de salle d'eau.

3°)Cet appartement comprend en outre, une autre pièce communiquant avec la première pièce desservie par le couloir dégagement et ayant direct sur le palier.

b)et les Deux Mille quatre Cent Treize dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 2.413/10.000è

Quatorzième lot.

a)Un escalier privatif desservant le premier étage, depuis

S.F. LL
C.T.
LL JPN

Scanned with CamScanner

la venelle située au Sud de l'immeuble.

b) Et les Soixante Cinq ——————————

dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 65/10.000e

SF.
CT,
[illegible]
YH
JPN

Total - lots 13 et 14

2h78/10 000e

Scanned with CamScanner

Biens et droits immobiliers vendus.

DESIGNATION.

VILLE DE PONTIVY

1° Rue Nationale

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble en copropriété situé à PONTIVY, 10, 12 et 14 Rue Nationale, figurant au cadastre rénové section BC numéro 237 pour une contenance de cent trente cinq mètres carrés (135m2 dont le règlement de copropriété avec état descriptif de division a été établi par Me Le Strat, notaire associé à Pontivy, le 27 septembre 1977, et publié au bureau des hypothèques de Pontivy, le 24 novembre 1977, volume 2685 numéro 3, modifié ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

I - Au rez de chaussée.

Lot numéro six.

a)Une pièce à usage de magasin, 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 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 la cage d'escalier individuelle se trouvant dans l'angle Sud-Ouest de la boutique et servant d'accès à l'ancien lot numéro dix, actuellement lot numéro treize du premier étage de l'immeuble. Il porte le numéro deux du plan du rez de chaussée.

b)Et les mille trente six / dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble et de la propriété du sol, ci : 1036/10.000è

Lot numéro huit.

a)Une arrière boutique attenant au lot numéro six ci-dessus désigné, sise dans la partie Sud de la construction édifiée en appentis contre la longère Ouest de l'immeuble principal et ayant une porte unique communiquant avec le lot numéro six; cette boutique est composée d'une pièce, un débarras et un W.C. Elle porte le numéro quatre du plan du rez de chaussée.

b)Et les cinq cent dix sept / dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol ... 517/10.000è

Lot numéro neuf.

a)Un petit bâtiment individuel, à usage de débarras et d'accès à la cave (lot numéro quatre ci-après désigné) construit en pierre et couvert en ardoise, en appentis, contre, d'une part, la longère Ouest du bâtiment principal, la construction dans laquelle se trouvent les arrières boutiques (lot numéro huit ci-dessus désigné notamment) et par ailleurs, la propriété Moy.

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

b)Et les cent vingt cinq millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 125/10.000è

Quatorzième lot.

a)Un escalier privatif desservant le premier étage, depuis la venelle située au Sud de l'immeuble.

S.F. LE
C.T.
JPN

Scanned with CamScanner

b)Et les Soixante Cinq ——— dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble et de la propriété du sol 65/10.000ème

II - Au sous-sol. Lot numéro quatre.

a)Une cave sise dans la partie Sud du sous-sol de l'immeuble principal et dont l'accès se fait exclusivement par le descent pratiquée dans la longère Ouest du bâtiment principal, dar le lot numéro neuf ci-dessus désigné, auquel demeurera attaché perpétuellement le présent lot, comme constituant son seul moyen d'accès.

b)Et les huit cent seize / dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble et de la propriété du sol, ci : 816/10.000è

Tels que lesdits lots (parties privées et parties communes se trouvent désignés dans l'état descriptif de division - règlement de copropriété sus-énoncé, et ainsi que lesdits biens immobiliers existent, avec tous immeubles par destination et tous droits quelconques pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE.

A - Lots numéros six, huit, neuf et quatre.

Ces biens appartenaient précédemment :

- pour moitié indivise à venderesse aux présentes,
- et pour l'autre moitié indivise à ~~la communauté~~ décédé ainsi qu'il sera dit ci-après, et son épouse venderesse aux présentes,

par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite des consorts suivant contrat dressé par Me Le Strat, notair associé à Pontivy, le 21 décembre 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de soixante cinq mille francs, payé partie comptant et le solde depuis de nombreuses années, ainsi déclaré.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Pontivy, le 9 février 1978, volume 2708 numéro 17.

Un état délivré sur cette formalité est négatif d'inscription du chef des vendeurs.

Décès de

est décédé laissant :

I - son épouse survivante, venderesse aux présentes.

a)avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Rihouay, notaire à Pontivy, le 30 décembre 194 sans modification.

b)Usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil; lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice de la donation ci-après.

SF LF
CT.
LT JPN

Scanned with CamScanner

c)et donataire de l'universalité des biens meubles immeubles composant sa succession, aux termes d'un acte reçu par Me Josse, notaire à Carnac, le 28 janvier 1977, enregistré; laquelle donation a été réduite à la totalité en usufruit seulement, suivant option de

II - Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout et divisément chacun pour moitié :

ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante, vendeurs aux présentes.

Ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé par Me Le Strat, notaire à Pontivy, les 8 et 20 décembre 1982.

L'attestation notariée dressée après ce décès par ledit Me Le Strat, les 8 et 20 décembre 1982, a été publiée au bureau des hypothèques de Pontivy, le 17 février 1983, volume 3332 numéro 18.

Lot numéro quatorze.

Le lot numéro quatorze (provenant de l'ex. numéro 10) appartient en propre à venderesse aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec le surplus de l'ex numéro 10, des consorts suivant contrat dressé par Me Le Strat, notaire à Pontivy, le 2 décembre 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de soixante quinze mille francs, payé comptant aux termes mêmes dudit acte qui en porte quittance.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Pontivy, le 2 février 1978 volume 2706 numéro 17.

PROPRIETE. JOUISSANCE.

La Société acquéreur, sera propriétaire au moyen des présentes et à compter de ce jour, des biens et droits immobiliers présentement vendus, et elle en aura la jouissance à compter de ce jour également par la perception des loyers à son profit et à compter du 1er janvier 1988 par la prise de possession réelle, les vendeurs s'engageant à rendre libres lesdits biens à compter de cette date. Etant ici fait observer que exploite dans les locaux vendus, tant à titre de propriétaire que de locataire, un fonds de commerce de "Bonnèterie, lingerie, corsets, bustiers, gaines".

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 francs) que Monsieur Nicolas es-qualité, a payé comptant, à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial aux vendeurs qui le reconnaissent et lui en consentent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE.

DECLARATIONS POUR LA PUBLICITE FONCIERE.

La présente mutation est soumise à la taxe départementale de publicité foncière, l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, étant achevé depuis plus de cinq ans.

SF JPN
C.T.

Scanned with CamScanner

DECLARATIONS SUR LA PLUS VALUE.

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont pas la qualité fiscale de "marchand de biens" et que la plus-value résultant de la présente vente, n'entre pas dans le cadre d'une activité professionnelle.

Qu'ils sont propriétaires des biens et droits immobiliers présentement vendus, ainsi qu'il est indiqué sous le titre "Origine de propriété".

Et qu'ils dépendent pour la déclaration de leurs revenus, savoir :

AVOVENTES.FR du Service des Impôts de PONTIVY, 36 Rue Albert de Mun.

©AVOVENTES.FR du Service des Impôts d'AURAY, Cité du Penher

PRESENCE ET REPRESENTATION.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

URBANISME. ALIGEMENT. ZIF.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre les vendeurs, de toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administratives au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement l'immeuble présentement vendu, ainsi que de toutes modifications qui pourraient survenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété.

A cet égard, les vendeurs déclarent avoir obtenu de la Mairie de Pontivy, en vue de la présente vente, une note de renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentements vendus.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de cette note de renseignements établie dans les termes ci-après :

"Le terrain est situé dans la zone d'intervention foncière de la ville de Pontivy en vertu d'un arrêté préfectoral du 15 février 1978.

Il est compris au plan d'occupation des sols de Pontivy, approuvé le 15 septembre 1978 en zone UAb".

D'une lettre émanent de la Mairie de Pontivy, il résulte que le Conseil Municipal n'a pas l'intention d'acquérir les biens et droits immobiliers présentement vendus.

D'un arrêté de la Mairie de Pontivy, il résulte que l'alignement correspond à la limite actuelle de l'immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS.

La présente vente a lieu tout d'abord à charge par l'acquéreur, qui s'y oblige, d'exécuter le règlement de copropriété

SF
C.T JPN

Scanned with CamScanner

sus-énoncé et, spécialement d'acquitter la quote-part afférente aux lots vendus, dans les charges communes générales et spéciales, telle que cette quote-part est déterminée au règlement de copropriété, et ce, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

L'acquéreur reconnait avoir pris connaissance du règlement de copropriété, par suite de la remise qui lui a été faite d'une copie de ce règlement.

La vente a lieu également sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°)De prendre les biens et droits immobiliers présentement vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les vendeurs, à raison de la nature du sol ou du sous-sol, sans aucune garantie de la part des vendeurs, en ce qui concerne, soit l'état de l'immeuble et les vices de toute nature, apparents ou cachés, dont il peut être affecté, soit les mitoyennetés, soit enfin la désignation générale de l'immeuble et celle des lots vendus, ou la superficie sus-indiquée du terrain, toute erreur dans la désignation et toute différence de superficie en plus ou en moins, s'il en existe, et excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2°)De souffrir les servitudes passives, conventionelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent les biens immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les vendeurs, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement créé ni conféré aucune servitude pouvant grever l'immeuble dont dépendent les biens vendus, et qu'à sa connaissance, il n'existe sur cet immeuble, aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des énonciations du règlement de copropriété, de la loi et des règlements d'urbanisme.

3°)D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits biens et droits immobiliers peuvent et pourront être assujettis.

4°)De continuer tous traités d'abonnement relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures, ainsi qu'au téléphone, qui ont été contractés par les vendeurs, relativement aux biens immobiliers présentement vendus.

5°)Et de payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

PUBLICITE FONCIERE.

La présente vente sera publiée au bureau des hypothèques de Pontivy, par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositions du décrèt numéro 55-22 du 4 janvier 1955.

Si, lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus par les articles

SF
CT. JPN

Scanned with CamScanner

2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens immobiliers présentement vendus, du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, les vendeurs seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur sera faite, au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'acquéreur sera, au surplus, indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES.

Les vendeurs déclarent ce qui suit :

Ils sont nés ainsi qu'il est indiqué en tête des présentes

Ils ne sont pas en état de cessation de paiements, de liquidation des biens, de règlement judiciaire ou de faillite,

Il n'existe, de ~~son~~ leur chef, aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition des biens vendus.

Ces derniers sont libres de toute réquisition ou préavis de réquisition.

Les vendeurs n'ont connaissance d'aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble dont font partie les biens vendus.

Cet immeuble n'a fait l'objet d'aucun arrêté de péril ou d'inhabitabilité, ni d'une injonction de travaux.

Aucun assemblée de copropriétaires n'a décidé de travaux à l'immeuble qui seraient en cours d'exécution ou non encore commencés.

Le règlement de copropriété sus-énoncé n'a subi aucune modification.

Les vendeurs jurent qu'il n'y a pas de syndic représentant la copropriété de l'immeuble.

REMISE DE TITRES.

Il a été remis à l'acquéreur qui le reconnait et en donne décharge aux vendeurs, une copie du règlement de copropriété de l'immeuble.

Il ne lui sera remis aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourra avoir besoin concernant les biens immobiliers vendus et sera subrogé dans tous les droits des vendeurs à ce sujet.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à PONTIVY, 91 Rue Nationale, au siège de l'Office Notarial.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS. AFFIRMATION DE SINCERITE.

Avant de clôre, le notaire associé soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

SF
C.T. JPN
LF

- 9ème page -

Scanned with CamScanner

Et le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissa
ce, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune cont
lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et le
signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par
Me Jacques HAMON, notaire associé qui a également signé.

A PONTIVY, 91 Rue Nationale.
Au siège de l'Office Notariel.
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT.
LE VINGT SIX OCTOBRE.

dix chiffres et trois mots rayés, nuls /.

SF
C.T.

JPN

©AVOVENTES.FR

Scanned with CamScanner