

BUREAU DES HYPOTHEQUES		DEPOT	DATE	N° 3265
BREST 1		9333	1996	
			Vol. 1496 P n° 6176	
PUBLICATION	TAXE			SALAIRES

NATURE: **VENTE** DATE: **16/10/96**

VALOR: **100000**  
 TX: **IF**

Droits	R 17	Taux	Perception
Hab Garage	3615	500	
Hab Garage	3616	32	3250
Pront Commun	3600	1540	
Ann Rurales	3610	750/1340	
Dotation Agricole	3625	640	
Vente Credit Bail	3635	360	
Ventes Donations	3630	000	
Inscriptions	3660	000	
Penalites TDFP	3699		
Taxe Regionale	1300	160	
Taxe Regionale	1306	104	1060
Fonds de Perequation	3300	120	
RR-ST	3150	120	1200
GRU FSNCH	3150	120	
GRU FRS	3150	120	
PLU ZONE	3150	120	
STRFMAN	3150	120	
Echanges	B 300	800	
Part Lieu	B 150	100	
Taxes Fixes	B 190		
Frais Assiette	Y 125	250	81
Penalites TDF	B 499		
TV A	F 200	2000	
TV A	F 205	1800	
TV A Taux reduit	E 300	550	
Penalites TV A	E 509		
Plus Values	A 110		
Penalites Plus Values	A 149		
Autres Taxes			

TOTAL TAXES ..... 5571  
 SALAIRES ..... 100  
 S/TOTAL (Sal+Taxes) ..... 5671  
  
 FRAIS ENVOI .....  
 TOTAL LIQUIDATION ..... 5671

## DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication  
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES		TAXE
DEPOT	DATE	SALAIRES
	VOL N°	
		PUBLICATION

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISEPREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE,  
Le seize octobre,

Maître François BOULCH,  
notaire soussigné, associé de la société "Jean-Max MAUGENDRE & François BOULCH, Notaires", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à BREST (FINISTERE), 19, rue Jean-Jaurés,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont:

VENDEUR

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA CITE MONTGOLFIER,  
rue du Carpont à Brest,

Dénommé ci-après : "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur MEROUR Jean Louis, Retraité, veuf de Madame SALIOU Valentine Marie Jeanne, demeurant à PLOUGONVELIN (29217), 62 route de Porski, Né à BREST (29200), le 24 août 1925, de nationalité Française.

Ci-après dénommé : "L'ACQUEREUR".

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Et, spécialement, pour l'exercice du droit de préemption du Trésor Public, dont il sera question en fin d'acte, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATIONVendeur

Le vendeur est représenté par :

La société de gérance immobilière, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 411.000 F. dont le siège social est 13 rue Branda à Brest, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brest sous le n° B 637 020 553,

Agissant en qualité de syndic de ladite copropriété, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une Assemblée générale des copropriétaires en date du 31 janvier 1996 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ladite Assemblée du 31 janvier 1996 susénoncée,

Ladite société représentée elle-même aux présentes par :

Madame Annie KERNIN, domiciliée au siège de la société,

Agissant en sa qualité de Présidente du Directoire, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de ladite société en date du 23 juin 1995 dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention.

#### Acquéreur

L'acquéreur est présent.

Préalablement à la vente objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

#### EXPOSE

Il résulte d'un document en date à Brest du 11 juin 1968 que la propriété des 4 garages faisant l'objet des présentes a été transmise à l'acquéreur susnommé par les CONSTRUCTIONS SIMOTTEL dont le siège social était à l'époque 83 rue Jean Jaurès à Brest.

Toutefois, cette convention sous signature privée n'a pas été régularisée par acte authentique et n'a pas en conséquence été publiée au bureau des hypothèques compétent.

Cependant, cette convention a fait l'objet d'un prix qui a été réglé à l'époque par Monsieur MEROUR Jean Louis susnommé.

L'assiette de ces garages est restée en conséquence propriété de la copropriété CITE MONTGOLFIER par suite de l'état descriptif de division ci-après relaté et les acquisitions successives par les divers copropriétaires.

Un exemplaire de ladite convention est demeuré ci-annexé après mention.

Le présent acte a pour objet de régulariser la situation de ces garages et d'en attribuer officiellement la propriété à Monsieur MEROUR, ce qui justifie le prix de 1 franc, les copropriétaires de la Cité Montgolfier n'étant propriétaires que par suite de cette omission.

Ceci exposé, il est passé à la vente objet des présentes.

#### OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

#### DESIGNATION

Ville de Brest (Finistère),

Rue du Carpont,

Dans un ensemble immobilier en copropriété soumis à ce statut suivant acte reçu par Me COLCANAP, notaire à Brest, le 3 février 1964 publié au 1er bureau des hypothèques de Brest le 11 février 1964, volume 959, n° 22,

Modifié suivant acte de Me COLCANAP susnommé suivant acte du 29 février 1964 publié le 12 août 1964, volume 1014 n° 19,

Modifié suivant acte de Me COLCANAP susnommé du 30 décembre 1966  
publié le 24 janvier 1967, volume 1295, n° 22.

- 1°.- Un garage figurant au cadastre section CN n° 559 pour une contenance de  
ci : ..... 17 m2
- 2°.- Un garage figurant au cadastre section CN n° 560 pour ci : ..... 17 m2
- 3°.- Un garage figurant au cadastre section CN n° 561 pour une contenance de  
ci : ..... 17 m2
- 4°.- Un garage figurant au cadastre section CN n° 562 pour une contenance de  
ci : ..... 17 m2

**Document d'arpentage**

Aux termes d'un document d'arpentage établi par Monsieur Gérard  
BERTHELOM, Géomètre-expert à Brest, le 30 mai 1996 sous le n° 5658 C, il a été  
effectué la division de la parcelle figurant au cadastre section CN n° 509 pour une  
contenance de ci : ..... 5.925 m2.

Cette parcelle a été divisée en :

- section CN n° 559 pour ci : ..... 17 m2
- section CN n° 560 pour ci : ..... 17 m2
- section CN n° 561 pour ci : ..... 17 m2
- section CN n° 562 pour ci : ..... 17 m2
- section CN n° 563 pour ci : ..... 292 m2
- section CN n° 564 pour ci : ..... 5.565 m2
- Total égal ci : ..... 5.925 m2

Les parcelles cadastrées section CN n°s 563 et 564 restant la propriété du  
vendeur.

Par suite des présentes, la copropriété se trouve désormais cadastrée section CN  
n°s 507(1618 m2), 563 (292 m2), 564 (5.565 m2), 514 (1.028 m2), 516 (291 m2), 518  
(293 m2), 520 (11 m2), 521 (11 m2), 522 (68 m2) et 524 (109 m2), soit pour une  
contenance totale de 9286 m2.

**EFFET RELATIF**

Le bien vendu appartient au vendeur pour l'avoir acquis aux termes d'un acte  
reçu par Maître COLCANAP, notaire à Brest, le 3 février 1964,

Publié au 1er bureau des hypothèques de Brest le 11 février 1964, volume 959,  
n° 22.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait  
des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de  
possession réelle, l'IMMEUBLE étant libre de location et occupation ainsi que le  
VENDEUR le déclare.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : UN Franc  
ci : ..... 1 F.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR en dehors de la comptabilité  
du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, sous  
réserve de l'encaissement du chèque.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente vente n'entre  
pas dans le champ d'application de la Taxe sur la valeur ajoutée, l'IMMEUBLE ci-dessus  
désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

**L'ACQUEREUR déclare :**

- que l'IMMEUBLE acquis est à usage de garages,
- et qu'il s'engage à ne pas les affecter à une exploitation à caractère commercial ou professionnel pendant une durée minimal de 3 ans à compter de ce jour.

Pour la perception du salaire du Conservateur exclusivement, le bien vendu est évalué en totalité et en pleine propriété à la somme de ci : ..... 100.000 F. soit 25.000 F. pour chaque garage.

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de Brest-Abers, 8 rue Duquesne à Brest,

2°) Et que le bien vendu a été acquis par le vendeur ainsi qu'il est précisé ci-avant.

**CALCUL DES DROITS**

Sur la somme de 100.000 F.

5% sur 100.000 F. = ci : .....	5.000 F.
1,60% sur 100.000 F. = ci : .....	1.600 F.
1,20% sur 100.000 F. = ci : .....	1.200 F.
2,50% sur 5.000 F. = ci : .....	125 F.
Total ci : .....	<u>7.925 F.</u>

**FIN DE PREMIERE PARTIE**

**SECONDE PARTIE**

**URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville de Brest.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien vendu appartient au vendeur pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître COLCANAP, notaire à Brest, le 3 février 1964,

Publié au 1er bureau des hypothèques de Brest le 11 février 1964, volume 959, n° 22.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

**CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir:

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du

sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

### **2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

#### **DECLARATION DU VENDEUR:**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

### **3-) ASSURANCES**

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires. En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

LE VENDEUR s'oblige à communiquer tous renseignements à l'ACQUEREUR au sujet des assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu.

### **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR; dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

### **5-) ABONNEMENTS DIVERS**

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

### **6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

### **DECLARATIONS**

#### **1°/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;

- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

**2°/- Concernant l'IMMEUBLE vendu**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

**FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

**REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

**INFORMATION RELATIVE**

**A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES**

**ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions fiscales instituant au profit du Trésor, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR, de l'application éventuelle de ces dispositions.

**DONT ACTE rédigé sur 6 pages,**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 0
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

8

SYNDIC D'IMMEUBLES  
ADMINISTRATION DE BIENS  
LOCATIONS • GERANCES  
TRANSACTIONS

Droit de timbre payé sur état  
autorisation du 6-12-1976.

Annexé à la minute d'un procès verbal  
par le Notaire à BREST, soussigné  
le 16/10/96

**PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
COPROPRIETE : Cité Montgolfier**

**DATE ET LIEU DE LA REUNION :**

Le Mercredi 31 Janvier 1996 à 17 heures, A la Salle Mac Orian Angle de la rue de Maissin et de la rue de la Porte

**CONVOCAION :**

Adressées par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 12 Janvier 1996.  
Les documents suivants étaient joints à la convocation

- La liste des charges par nature et le budget prévisionnel de l'exercice 1995 - 1996.
- Le compte des recettes et des dépenses et la situation de trésorerie de l'exercice écoulé (exercice du 1/09/94 au 31/08/95).
- L'état de répartition faisant apparaître la position comptable de chaque copropriétaire au 31/08/95.
- Le tableau de synthèse faisant apparaître la position comptable de tous les copropriétaires.

**SONT PRESENTS :** 6181 voix sur 9177 présentes ou représentées.

**DELIBERATIONS**

**1 Nomination du bureau de l'Assemblée.**

Le Syndicat des Copropriétaires décide, par 6181 voix sur 6181 présentes ou représentées, de nommer Monsieur MALARD, Président de séance et Monsieur Didier MORGANT secrétaire.

**2 Approbation des comptes de l'exercice 1994 - 1995 et quitus au syndic.**

Après examen, les comptes de l'exercice du 1/09/94 au 31/08/95 sont approuvés par 6181 voix sur 6181 présentes ou représentées pour un montant total de dépenses de 526 502,08 Frs et quitus est donné au syndic pour sa gestion.

**3 Adoption du budget prévisionnel du nouvel exercice et appels de fonds en conséquence**

Le budget prévisionnel d'un montant de 507 856,69 Frs est adopté par 6181 voix sur 6181 présentes ou représentées.

Les provisions sont à verser conformément à l'échéancier qui figure sur le relevé de compte individuel transmis avec la convocation à l'Assemblée Générale. Il ne sera adressé d'autre appel de fonds que pour dépenses exceptionnelles.

Les provisions devront être réglées au Syndic au plus tard HUIT (8) jours après la date inscrite sur l'échéancier, étant donné l'absence de fonds de roulement.

Dans le cas où le syndic serait amené à engager une procédure de recouvrement des impayés, la quote-part de provisions due par le débiteur dans le budget annuel, au moment de la citation à comparaître, sera exigible entièrement.

**SOCIÉTÉ DE GÉRANCE IMMOBILIÈRE**

CFP<sup>n</sup> 195 DELIVRÉ PAR LA PREFECTURE DU FINISTÈRE - MEMBRE DE LA CADRE DE GARANTIE FINAIM - 89 RUE DE LA BOULLE - 75006 PARIS

Siège social 13, rue Brande - 29601 BREST Cedex - S.A.R.L. au capital de 411 000 F - R.C. BREST B 677 020 553

BUREAUX DE RECEPTION: ELIEUR'S DOLVERT/BC.

Département Syndic 13, rue Brande Tel 9 80 49 38 Fax 06 44 27 06 - Département Gerances 7 rue Duplex Tel 98 44 08 34

Départements Locations et Transactions 17, rue Brande Tel 98 40 11 91 - Lundi au vendredi 9 h 15 à 12 h et de 14 h à 18 h 30 Samedi de 9 h 15 à 12 h

7, rue Duplex Tel 98 44 56 58 (locataires) - Du lundi au vendredi de 9 h 15 à 12 h et de 14 h à 18 h 30 Samedi matin de 9 h 15 à 12 h

9

Au cas où le syndic se trouverait dans l'obligation d'adresser à un copropriétaire une ou plusieurs mises en demeure, par lettre recommandée émanant soit de son Cabinet, soit du Cabinet d'un Avocat, tous les frais découlant de cette procédure seraient à la charge du copropriétaire défaillant.

Pour le cas où le syndic se trouverait contraint d'engager une procédure judiciaire, tous les frais de justice, dommages-intérêts et indemnités diverses accordées à la copropriété, seraient systématiquement débités du compte du copropriétaire condamné.

**4 Renouvellement du mandat de syndic**

Par 6181 voix sur 9177 présentes ou représentées, le mandat de syndic de la Société de Gérance Immobilière est renouvelé pour une durée de trois ans.

Il commencera le 1er Février 1996 et se terminera le jour de l'Assemblée Générale ayant à statuer sur les comptes clos au 31 Août 1998.

Monsieur MALARD est mandaté pour la signature du contrat de syndic.

**5 Maintien du compte bancaire séparé.**

Par 6181 voix sur 6181 présentes ou représentées, les copropriétaires décident le maintien du compte bancaire séparé ouvert au nom de la Société de Gérance Immobilière, qui est individualisé et séparé des autres comptes bancaires gérés par la Société de Gérance Immobilière.

**6 Autorisation à donner au syndic pour engager, si besoin est la procédure de saisie-immobilière.**

Par 6181 voix sur 6181 présentes ou représentées, le projet de résolution est adopté, en l'occurrence contre Monsieur GILLET 11 Cite Montgolfier.

**7 Conseil Syndical : Renouvellement.**

N°1 Monsieur FAUDET, Mademoiselle THEPAUT	N°10 Monsieur GALLOU, Monsieur POCHARD
N°2 Monsieur MARZIN, Monsieur ROUDAUT	N°11 Monsieur GILLET
N°3 Monsieur LE GOULON, Monsieur RIOU	N°12 Monsieur KERIVEL
N°4 Monsieur DENNIEL	N°13 Monsieur MALARD
N°5 Monsieur CRENN	N°14 Madame COADOU
N°6 Monsieur BONNIOU	N°15 Monsieur MINDU
N°7 Madame VIRJIN	N°16 Madame LE GALL, Monsieur TANGUY
N°8 Monsieur BESCOND, Monsieur LE BRAS	N°17 Monsieur ROUE
N°9 Monsieur BOUCHARÉ, Monsieur BIDAN	N°18 Monsieur GUILLOU

Monsieur MINDU en est le Président.

Monsieur MALARD en est le Vice-Président.

**8 Elagage des arbres devant le n°9 Montgolfier**

Il n'est pas donné suite à ce point de l'ordre du jour.

**9 Réfection des trottoirs.**

Le Syndicat des Copropriétaires décide, par 6181 voix sur 6181 présentes ou représentées, la réfection partielle des trottoirs et retient la proposition de l'entreprise SEVMATP s'élevant à 12 371,76 Frs.

**10 Au n° 7 Montgolfier : Mise en place d'un système de fermeture par interphone**

Les copropriétaires décident, par 800 voix sur 800 présentes ou représentées, la mise en place d'un système de fermeture par interphone et retiennent la proposition de l'entreprise LE BECHEC s'élevant à la somme de 8 678,31 Frs.

La répartition se fera à l'unité.

**11 Au n° 8 Montgolfier :**

**a) Mise en place d'un système de fermeture par interphone :**

Les copropriétaires décident, par 687 voix sur 907 présentes ou représentées, la mise en place d'un système de fermeture par interphone et retiennent la proposition de l'entreprise LE BECHEC s'élevant à la somme de 8 678,31 Frs.

La répartition se fera à l'unité.

Ont voté contre : Monsieur CARADEC (110è), Madame TALLEC (110è).

**b) Réfection de la colonne montante des eaux vannes :**

Les copropriétaires décident, par 907 voix sur 907 voix présentes ou représentées, la réfection de la colonne montante des eaux vannes et retiennent la proposition de l'entreprise JEZEQUEL s'élevant à la somme de 12 038,29 Frs.

*OTé gauche pas de Frs*

**12 Au n° 9 Montgolfier :**

**a) Mise en place d'un système de fermeture par interphone :**

Les copropriétaires décident, par 708 voix sur 800 voix présentes ou représentées la mise en place d'un système de fermeture par interphone et retiennent la proposition de l'entreprise LE BECHEC s'élevant à la somme de 9 319,96 Frs, sous réserve du passage des câbles par une goulotte dans la colonne Gaz. L'immeuble sera fermé 24 h/24.

Monsieur BOUCHARÉ (92è) a voté contre.

**b) Remplacement de la colonne montante eau potable :**

Les copropriétaires décident, par 800 voix sur 800 présentes ou représentées, le remplacement de la colonne montante eau potable pour un montant maximum de dépenses de 5000 F TTC.

**c) Décision à prendre concernant l'intervention d'une entreprise ou d'une femme de ménage dans le cas où un copropriétaire ne procède pas au nettoyage de sa cage d'escalier :**

Il n'est pas donné suite à ce point de l'ordre du jour.

**d) Information sur les passages des câbles de télévision dans les gaines techniques effectués par FRANCE TELECOM :**

Le syndic informe les copropriétaires que les passages des câbles de télévision doivent être effectués par FRANCE TELECOM dans les gaines techniques, en mettant en place une goulotte pour bien séparer les gaines Gaz.

**13 Au n° 10 Montgolfier :**

**a) Réfection de la colonne montante eaux usées :**

Il n'est pas donné suite à ce point de l'ordre du jour.

**b) Mise en place d'un contrat d'entretien des tabourets siphoides :**

Les copropriétaires décident, par 704 voix sur 704 présentes ou représentées, la mise en place d'un contrat d'entretien des tabourets siphoides et retiennent la proposition de l'entreprise SEDIMO s'élevant à la somme de 920,00 Frs TTC.

**14 Au n° 11 Montgolfier :**

**a) Mise en place d'une femme de ménage :**

Il n'est pas donné suite à ce point de l'ordre du jour.

**b) Mise en place d'un système de fermeture par interphone :**

Les copropriétaires décident, par 908 voix sur 908 présentes ou représentées, la mise en place d'un système de fermeture par interphone, et retiennent la proposition de l'entreprise LE BECHEC s'élevant à la somme de 9 971,00 Frs TTC.

**c) Remplacement de la porte d'entrée :**

Les copropriétaires décident le remplacement de la porte d'entrée par 908 voix sur 908 présentes ou représentées et retiennent la proposition de l'entreprise MORICO s'élevant à 11 155,00 F TTC.

**15 Au n° 14 Montgolfier**

**Mise en place d'un système de fermeture par interphone :**

La majorité des 2/3 de l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 n'étant pas atteinte, ce point est reporté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

M

**16 Au n° 17 Montgolfier :**

**Aliénation des fosses septiques et mise en place de tabouret siphonide :**

Les copropriétaires décident, par 796 voix sur 796 présentes ou représentées, l'aliénation des fosses septiques et la mise en place de tabourets siphoniques, ainsi que la vidange des fosses et retiennent la proposition de l'entreprise SEDIMO s'élevant à 14 110,20 F TTC.

**17 Décision à prendre concernant la régularisation de la propriété des garages de Monsieur MEROUR Jean-Louis**

Le Syndicat des Copropriétaires décide, par 6181 voix sur 6181 voix présentes ou représentées, de reconnaître la propriété des garages de Monsieur MEROUR Jean-Louis :

Lots n° : 800 099 156 ; 800 099 157 ; 800 099 158 et 800 099 159

et donne son accord pour la régularisation des titres de propriété auprès du Notaire Maître BOULCH.

**18 Entretien des parties communes**

Le syndic informe les copropriétaires des différentes dispositions du règlement de copropriété à respecter impérativement :

- Interdiction d'étendage de linge (tancarville uniquement autorisés) aux balcons.
- Interdiction de mettre en place des parois en bambous ou autres matériaux qui modifie l'aspect esthétique de la façade.
- Interdiction de faire des percements dans les murs de la façade.
- Peinture des portes de garages à réaliser pour certains.

Ces différents points feront l'objet d'un contrôle du syndic lors de l'une des prochaines visites qu'il effectuera sur place et les contrevenants seront passibles de sanctions en cas d'infraction.

**19 Gestion de la copropriété.**

Sans objet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 15.

LE PRESIDENT  
Monsieur MALARD

LE SECRETAIRE  
Monsieur Didier MORGANT

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

D MORGANT RESPONSABLE DE  
SERVICE SGI

PS : Le syndic rappelle l'article 42, alinéa 2 de la Loi n° 652 557 du 10 Juillet 1965, complété par les dispositions de l'article 14 de la loi n°85 - 1470 du 31 Décembre 1985 ainsi conçu :

« 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 dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

Droit de timbre  
autorisé n° 942-1073

# CONSTRUCTIONS SIMOTTEL

DIRECTION GÉNÉRALE  
83, RUE JEAN-JAURÈS - BREST

Annexé à la minute d'acte n° 1  
par le Notaire à BREST, soussigné  
le 15/06/68

ETUDES ET TECHNIQUE

**SOESIM**  
S.A.R.L. AU CAPITAL DE 20.000 F.  
83, RUE JEAN-JAURÈS - TÉL. 44.58.08 - 44.31.05

ADMINISTRATION ET GESTION

**SOCOSIM**  
S.N. CIVILE DES CONSORTS SIMOTTEL  
83, RUE JEAN-JAURÈS - TÉL. 44.58.08 - 44.31.05

VENTE - LOCATIONS - GRANCES

**AGENCE SIMOTTEL (SIÈGE)**  
S.A.R.L. AU CAPITAL DE 10.000 F.  
1, RUE BUZEAUD - TÉL. 44.23.75

AFFAIRE

OBJET

VOTRE RÉF.

VOTRE RÉF.

BREST, LE

**MERMOZ,**  
ENTRE Monsieur SIMOTTEL, es-qualité, Gérant de la Société

ET Monsieur MEROUR, demeurant à BREST - 30, rue du Carpon

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Monsieur MEROUR autorise les CONSTRUCTIONS SIMOTTEL à uti-  
liser l'assiette du mur existant et à procéder aux surélévations néces-  
saires pour la construction des garages 14, 15 et 16.

En contrepartie, Monsieur SIMOTTEL s'engage à céder à Mon-  
sieur MEROUR, qui accepte, Les lots 14, 15 et 16.

En ce qui concerne le lot 14, Monsieur MEROUR pourra pro-  
céder au percement d'une porte du côté de sa propriété.

En ce qui concerne le lot 17, l'assiette du terrain sera  
cédée à Monsieur MEROUR, recouverte d'une dalle brute.

Il ne sera procédé, sur ce lot, à aucune construction  
par les Entreprises de la S.C.I. MERMOZ. Cette cession interviendra à  
titre de prix d'acquisition de la mitoyenneté.

Monsieur MEROUR, s'il décide de construire le lot 17,  
s'engage à le faire conformément aux plans de la société. La construc-  
tion régnera en tout point avec la construction du lot n° 16.

Les lots 14 et 15 seront cédés à Monsieur MEROUR au prix  
normal de vente des lots adjacents. Quant au n° 17, il sera cédé sans  
souste.

FAIT A BREST

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT, LE ONZE JUIN 1968

*lu et approuvé*  
*[Signature]*

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

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

Le soussigné, Maître BOULCH, notaire à BREST, certifie le présent document hypothécaire exactement collationné et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité. ledit document établi sur 12 pages, dont 4 relevant de la seule première partie.

LES CONSERVATEURS

d e BREST. I. ....

**REFUS DU DÉPÔT**

en application de l'art. 1041 du C.C.P. ....

Motif: la base est due. (art. 211 C.C.P.).

Sur la valeur min. de. du bien

(déclaré et enregistré au 2 - Oct. 1996)

P/ Le Conservateur,  
P. Abriès