

**CESSION D'UN IMMEUBLE
SITUE A**

RENNES (35000)

74F RUE DE PARIS

**LOTS N°116, 119, 120, 121, 125, 150, 151, 400, 509, 510, 548, 549, 550, 551, 552, 575, 576,
577, 578 AINSI QUE DES DROITS INDIVIS DANS LES LOTS 2, 3 ET 4**

- BUREAUX ET PARKINGS -

AVIS D'APPEL D'OFFRES PAR INTERNET

EN VUE DE LA CESSION AMIABLE D'UN IMMEUBLE

- VENTE NOTARIALE INTERACTIVE -

Modalités de présentation des offres par internet

SOMMAIRE

I – OBJET DE L'APPEL D'OFFRES PAR INTERNET

- 1 - Mode de la consultation
- 2 - Désignation de l'immeuble
- 3 - Situation d'occupation
- 4 - Urbanisme
- 5 - Diagnostics
- 6 - Informations spécifiques à la copropriété

II – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

- 1 - Procédure des offres par internet
- 2 - Organisation des visites
- 3 - Consultation du dossier
- 4 - Demande d'agrément
- 5 - Montant de la première offre possible
- 6 - Présentation des offres
- 7 - Horaires d'ouverture de la V.N.I.
- 8 - Choix du candidat
- 9 - Signature de l'avant-contrat
- 10 - Mode de paiement du prix
- 11 - Frais à payer en sus du prix

III – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

ANNEXES

I – OBJET DE L'APPEL D'OFFRES PAR INTERNET

La Région Bretagne, le Département d'Ille et Vilaine et la Ville de Rennes ont mandaté l'office notarial Dyadeis Notaires, notaires à RENNES, 6 cours Raphaël Binet, CS 14351, 35043 RENNES CEDEX pour procéder à la mise en vente du bien ci-après désigné sous forme de vente notariale interactive.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par Maître Virginie DESHAYES, notaire membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6 cours Raphaël Binet, et dénommée « Dyadeis Notaires », et publié au service de la publicité foncière de RENNES 1.

1 - MODE DE LA CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent cahier des charges et par ses annexes, constituées de l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée dans le cadre de la vente notariale interactive par :

L'office notarial DYADEIS NOTAIRES

Notaires à RENNES

6 cours Raphaël Binet

CS 14351

35043 RENNES CEDEX

Le présent cahier des charges et ses annexes sont consultables sur le site <https://www.36h-immo.com>.

2 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier dénommé CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR situé à :

RENNES (ILLE-ET-VILAINE) 35000
74 Rue de Paris

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	rue François-Charles Oberthur	00 ha 92 a 85 ca

A titre informatif, un extrait de plan cadastral est annexé (**Annexe n°1**).

Les lots de copropriété suivants :

Des droits indivis à concurrence de 1590/10000èmes dans le lot n°2 :
Lot numéro deux (2)

Dans le bloc A, un local en sous-sol, dit SRPTT situé immédiatement à l'ouest du local vélo, d'une surface de 6m² environ.

Et les dix-huit /cent mille soixante-quinzième (18 /100075 èmes) des parties communes générales.

Ce lot est en copropriété restreinte avec d'autres lots de la copropriété.

Des droits indivis à concurrence des 1590/10000èmes dans le lot numéro 3 :
Lot numéro trois (3)

Dans le bloc A, un local technique dit "basse tension COF", situé au centre de l'ancien sous-sol, d'une surface de 19m² environ.

Et les cinquante-huit / cent mille soixante-quinzième (58 /100075 èmes) des parties communes générales.

Ce lot est en copropriété restreinte avec d'autres lots de la copropriété.

Des droits indivis à concurrence des 1590/10000èmes dans le lot 4 :
Lot numéro quatre (4)

Dans le bloc A, un petit local technique en sous-sol, contenant des compteurs EDF, situé immédiatement au sud ouest du "local basse tension COF" d'une surface d'environ 2m².

Et les six / cent mille soixante-quinzième (6 /100075 èmes) des parties communes générales.

Ce lot est en copropriété restreinte avec d'autres lots de la copropriété.

Lot numéro cent seize (116)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°116 du plan des parkings.

Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-neuf (119)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°119 du plan des parkings.

Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°120 du plan des parkings.

Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt et un (121)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°121 du plan des parkings.
Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-cinq (125)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°125 du plan des parkings.
Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante (150)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°150 du plan des parkings.
Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante et un (151)

Au rez-de-chaussée de la première tranche, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°151 du plan des parkings.
Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cents (400)

La désignation du bien issue de l'état descriptif de division initial est la suivante :

" Dans le bâtiment D :

Constitué par le droit de construire un bâtiment de liaison situé entre la rue de Paris et le bâtiment de liaison conservé, et entre la Petite Halle et la Grand Halle (limite de propriété à l'est).

Ce bâtiment, portant le n°400 du plan de l'ensemble immobilier (devant comporter au niveau du rez-de-chaussée un porche de communication) et ayant une S.H.O.N de 770 m² environ sur deux niveaux. "

La désignation actuelle est la suivante :

Un bâtiment de bureaux correspondant au bâtiment E sis 74E rue de Paris, comprenant :

Au rez-de-chaussée : deux plateaux indépendants avec leur propre porte d'accès, celui à l'Est comprenant un dégagement, sept bureaux et un wc, celui à l'Ouest comprenant un dégagement, une cafétéria, quatre bureaux, un wc.

Au premier étage : un plateau accessible depuis les deux plateaux en rez-de-chaussée par deux escaliers, comprenant dégagements, seize bureaux, deux locaux techniques et trois wc.

Et les six mille cinq cent / cent mille soixante-quinzième (6500 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent neuf (509)

Au rez-de-chaussée du bloc E de la 2ème tranche, au nord ouest de la copropriété, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°509 du plan des parkings.
Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent dix (510)

Au rez-de-chaussée du bloc E de la 2ème tranche, au nord ouest de la copropriété, le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n°510 du plan des parkings.
Et les vingt-quatre / cent mille soixante-quinzième (24 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent quarante-huit (548)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 548 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.
Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent quarante-neuf (549)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 549 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent cinquante (550)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 550 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent cinquante et un (551)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 551 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent cinquante-deux (552)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 552 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest

de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent soixante-quinze (575)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 575 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent soixante-seize (576)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 576 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent soixante-dix-sept (577)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 577 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent soixante-dix-huit (578)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 578 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Et les quarante-six / cent mille soixante-quinzième (46 /100075 èmes) des parties communes générales.

Tel que les BIENS existent, se poursuivent et se comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Un plan des lots figure en annexe (**Annexe n°2**).

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER notaire à MONTFORT SUR MEU le 12 février 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 24 mars 1988, volume

7036, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 22 juin 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 25 juillet 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 10 novembre 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 4 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 29 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU le 26 juillet 2004, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES le 2 février 2005, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MEROUR, notaire à BREST le 18 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 12 août 2014, volume 2014P, numéro 7364.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 19 septembre 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 octobre 2014, volume 2014P, numéro 8727.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MALLEVRE, notaire à RENNES le 25 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 23 novembre 2016, volume 2016P, numéro 12009.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 23 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 10 janvier 2017, volume 2017P, numéro 264.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL, notaire à CHATEAUBOURG le 23 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 1er février 2017, volume 2017P, numéro 1427.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LE GUELINEL, notaire à PARIS le 3 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 22 mai 2018, volume 2018P, numéro 5954.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CORNARDEAU-TARIEL, notaire à RENNES le 13 avril 2021, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 19 août 2021, volume 2021P, numéro 10544.

La copie de cet Etat descriptif de division – Règlement de copropriété et de ses modificatifs figure en annexe (**Annexe n°3**).

Zone d'aménagement concerté

Il est précisé que l'assiette de l'ensemble immobilier est située dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée « Oberthur » créée aux termes d'une décision du conseil municipal de la ville de Rennes en date du 4 mai 1987 sous le numéro 297, et dont le dossier de réalisation a été approuvé par le conseil municipal en date du 20 juillet 1987 sous le numéro 559.

Une copie du cahier des charges de cession de terrain et du cahier des recommandations architecturales est demeurée annexée (**Annexe n°4**).

Servitude

Le Candidat-Acquéreur profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le Vendeur déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le fait que des servitudes concernant l'assiette de la copropriété existent et sont relatées ou constituées au sein de l'état descriptif de division et de ses modificatifs susvisés.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DELPERIER, notaire à RENNES, le 4 février 1988, la société ESPACE CONSTRUCTION a acquis une parcelle de terrain sise à RENNES rue François Charles Oberthur, cadastrée section BN numéro 326 au sein duquel il a été relaté ce qui suit littéralement rapporté :

'Dans l'acte de vente par M. et Mme BODIN à M. et Mme CHIHARD sus énoncé, reçu par Me LEFEUVRE, notaire à RENNES, le 18 novembre 1944, transcrit au Bureau des hypothèques de RENNES le 26 janvier suivant, volume 1076, numéro 7, il a été rappelé ce suit littéralement rapporté :

"Il est fait ici observer que, dans un acte reçu par ledit Me LEFEUVRE notaire, le 18 juin 1937, contenant vente par la Société Civile Immobilière du Boulevard Paul Painlevé à M. et Mme LEBRETON Gérard, de la propriété au Nord [la parcelle cadastrée section BN numéro 327] du terrain présentement vendu [parcelle cadastrée section BN numéro 326 située au sud de celle numéro 327, elle a par la suite été réunie avec d'autres parcelles pour former l'assiette de la copropriété Centre d'Affaires Oberthur], il a été inséré la clause suivante littéralement rapportée :

"Que si la société venderesse (ou ses ayants cause) vient à édifier une ou plusieurs constructions quelconques sur le terrain restant lui appartenir au Sud de la propriété vendue, ces constructions ne pourront plus jouir sur cette propriété, en direction du Nord, d'aucun jour, vue, ni ouverture de toute nature sur un parcours de dix mètres à partir de la ligne séparative, à l'exception des châssis ou verres dormants éclairant les greniers".

Cette servitude est désormais éteinte par prescription conformément aux articles 706 et suivants du Code Civil, les bâtiments au Sud de la copropriété ayant été édifiés il y a plus de trente ans.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

Le Candidat-Acquéreur sera propriétaire du bien à compter de l'acte authentique de vente.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le Vendeur déclarant que le bien vendu sera entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

4 - URBANISME

Une note de renseignement d'urbanisme a été téléchargée le 30 septembre 2022 sur le site de Rennes Métropole. Cette note de renseignement d'urbanisme figure en annexe (**Annexe n°5**).

Le Candidat-Acquéreur est informé que le bien vendu a été édifié sur le site de l'ancienne imprimerie Oberthür, qu'à ce titre il est répertorié au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Rennes Métropole comme un Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (3 étoiles) et que cette qualification peut impacter les prescriptions architecturales et urbanistiques pesant sur le bien vendu.

Il est également précisé, à titre informatif, que l'édification du bâtiment de liaison correspondant au lot n°400, objet des présentes, ainsi que la restauration des autres bâtiments de l'ensemble immobilier ont fait l'objet :

- d'une demande de permis de construire en date du 10 décembre 1987, déposée le même jour à la mairie de Rennes et enregistrée sous le numéro PC 0 035 238 87 A 1449,
- d'un arrêté de permis de construire en date du 28 avril 1988,
- d'une demande de permis modificatif déposée le 17 juillet 1989, et d'un arrêté de permis de construire modifié délivré le 19 juin 1990,
- d'une déclaration d'achèvement de travaux reçue le 22 mai 1990 par la mairie de Rennes, déclarant un achèvement le 1^{er} mars 1989,
- d'un certificat de conformité délivré par la Ville de Rennes le 29 mai 1991.

Une copie de ces pièces est annexée (**Annexe n°6**).

Enfin, la réalisation de parkings souterrains dont relèvent les lots numéros 548 à 552 et 575 à 578, objet des présentes, a fait l'objet :

- d'une demande de permis de construire en date du 31 juillet 1989, déposée le 2 août 1989 à la mairie de Rennes et enregistrée sous le numéro PC 0 035 238 89 A 1102,
- d'un arrêté de permis de construire en date du 6 octobre 1989,
- d'un transfert de permis de construire par arrêté en date du 23 novembre 1989,
- d'une déclaration d'achèvement de travaux reçue le 20 mars 1991 par la mairie de Rennes, déclarant un achèvement en date du 15 février 1990.

Une copie de ces pièces est annexée (**Annexe n°7**).

5 - DIAGNOSTICS

a) Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les bureaux (lot 400), par la société « SARL BDI Arliane » (9 Le Rocher au Merle 35540 Miniac Morvan), le 3 mars 2022. Une copie de ce diagnostic figure en annexe (**Annexe n°8**).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :
« DPE Vierge »

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du lot ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire cas échéant, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.

- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ces informations, ainsi que des recommandations formulées dans ce diagnostic. Il déclare en conséquence être parfaitement informé quant à la performance énergétique du BIEN vendu.

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenu.

L'attention de l'ACQUEREUR est attirée sur le fait que ce diagnostic portant sur des bâtiments à usage tertiaires, il ne pourra se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations ou recommandations de ce diagnostic qui n'ont qu'une valeur indicative.

b) Diagnostic amiante :

L'immeuble contenant les lots de copropriété vendus ayant fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1^{er} juillet 1997, et conformément à l'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique, un état constatant la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante a été diligenté par la société « SARL BDI Arliane » (9 le rocher au merle 35540 Miniac Morvan), le 3 mars 2022.

Ses conclusions sont les suivantes : « *Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.* »

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné qu'en l'absence d'un diagnostic complet, il ne peut s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés des parties non visitées.

Une copie de cet état est demeurée annexée (**Annexe n°9**).

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties communes, un diagnostic technique a été établi par A2CONTROLE (Le Grand Bosquet A - Chemin de Font Sereine - 13420 Gémenos) le 29 juillet 2019.

Les conclusions sont les suivantes : « *L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques ; Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante* ».

Une copie du dossier technique amiante est annexée (**Annexe n°10**).

L'attention du Candidat-Acquéreur a été attirée sur le fait que les diagnostics amiante sur les parties communes diligentés par le syndic ne portent pas sur les sous-sols dont relèvent les lots numéros 548 à 552 et 575 à 578. La réalisation de ce diagnostic relève de la responsabilité du syndic.

c) Etat parasitaire :

Le Candidat-Acquéreur est informé, qu'à la connaissance du Vendeur :

- le bien objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a pas reçu de la part du Maire de la ville une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication sur le bien ;
- que ledit bien n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

d) Mérules :

Le Candidat-Acquéreur est informé des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mэрule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Il est précisé que les biens objets des présentes ne se trouvent pas actuellement en zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

e) Réglementation relative à l'assainissement :

Le Vendeur déclare que l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les biens objets des présentes est raccordé au réseau d'assainissement de la Ville de RENNES, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare toutefois ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation et qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le Candidat-Acquéreur sera réputé être informé de la réglementation en vigueur.

f) Mesurage

La superficie de la partie privative du lot numéro QUATRE CENT (400), soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de **656,94 m²**, ainsi qu'il résulte d'un certificat de mesurage établi par la société « SARL BDI Arliane » (9 le rocher au merle 35540 miniac morvan), le 3 mars 2022, dont une copie figure en annexe (**Annexe n°11**).

Les autres lots objet de la vente ne sont pas soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.

g) Etat des risques, Etat des risques de pollution des sols et Etat des nuisances sonores aériennes

Etat des risques

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et portant désignation de RENNES en qualité de commune exposée aux risques naturels majeurs et fixant les modalités

d'information des acquéreurs de biens immobiliers concernant les risques précités est intervenu le 13 février 2006 modifié par arrêté préfectoral en date du 21 août 2019.

De cet arrêté il résulte ce qui suit :

1/ Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles

La commune de Rennes est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 10 décembre 2007, savoir :

Risques prévisibles d'inondations (plan de prévention Risques Inondations du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet).

Il résulte du plan annexé à l'état que les Biens ne sont pas situés en zone à risque d'inondation.

2/ Plan de prévention des Risques Technologiques

La commune de Rennes n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

3/ Plan de prévention des Risques Miniers

La commune de Rennes n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

4/ Zone de sismicité

Le département d'Ille-et-Vilaine est situé dans une zone de sismicité 2 (risque faible).

5/ Radon

La commune de Rennes figure à la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN en catégorie 3 (teneur en uranium élevée). La définition de cette catégorie se trouve jointe à l'état des risques sus- visé.

6/ Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté pour la commune de Rennes.

Aléa retrait-gonflement des argiles

Le Vendeur déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le Bien est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Ille-et-Vilaine établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, ainsi que par la Direction Départementale de l'Equipeement de l'Ille-et-Vilaine.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que les Biens sont situés en zone d'aléa résiduel.

Déclarations relatives aux sinistres (L.125-5 IV du Code de l'environnement)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le Vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, à sa connaissance, les Biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances.

Déclarations sur les catastrophes naturelles

Le Vendeur déclare que les Biens n'ont pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

Etat des risques de pollution des sols

Il résulte de l'état des risques de pollution des sols que 19 sites sont répertoriés par la Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service dans un rayon de 500 mètres autour du BIEN.

Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré annexé aux présentes. Sont également demeurés annexés un état des risques de pollution des sols et un état des nuisances sonores aériennes (Annexe n°12).

h) Bases de données environnementales

La copie de la consultation des bases de données ci-après énumérées figure en annexe (Annexe n°13) :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS),
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL),
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES),
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Le bien vendu est situé sur le site de l'ancienne imprimerie Oberthur, ce site a été répertorié comme un ancien site industriel. La fiche détaillée de ce site est demeurée annexée aux pièces susvisées.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Toutefois, un ERP du 1er groupe peut être traité dans un délai plus long allant de 1 à 6 ans. Il mobilise alors deux périodes : une première période de 3 ans qui est complétée par une seconde période comprenant de 1 à 3 années. Les travaux pour un patrimoine de plusieurs ERP, comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie peuvent être réalisés dans les mêmes délais.

Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le Candidat-Acquéreur déclare être informé que les caractéristiques d'un ERP, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle éventuellement reçue dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.

Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Le VENDEUR déclare que les BIENS ne constituent pas un établissement recevant du public et ne pas avoir réalisé de démarches dans le cadre de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 imposant la mise aux normes des établissements recevant du public (ERP) pour le 1^{er} janvier 2015, et notamment ne pas avoir adressé aux services compétents l'attestation d'accessibilité ou un dossier AD'AP. Il déclare en outre ignorer si l'occupant précédant avait accompli ces démarches.

Le Candidat-Acquéreur déclare être parfaitement informé de la situation des locaux vendus au regard des règles applicables en matière d'accessibilité rappelé ci-dessus et déclare en faire son affaire personnelle.

6 – INFORMATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Le Syndic de l'immeuble dont dépendent les Biens est le cabinet SEVIGNE IMMOBILIER sis à RENNES (35000) 4F rue du Bordage.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier dont les Biens vendus font partie est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien mentionne :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Une copie de ce carnet d'entretien figure en annexe (**Annexe n°14**).

Informations sur la copropriété

Les procès-verbaux des assemblées générales de copropriété en date du 8 février 2018, du 28 juin 2018, du 26 juin 2019, 19 mars 2021 et du 9 juin 2022 figurent en annexe (**Annexe n°15**).

Figurent également en annexe :

- le décompte des charges de copropriété arrêté au 31 décembre 2021 (**Annexe n°16**),
- les deux dernières demandes de provisions de charges de copropriété, savoir pour les périodes correspondant au 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2022 (**Annexe n°17**).

Le Candidat-Acquéreur sera réputé :

- avoir pris connaissance des informations susvisées,
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par les documents susvisés.

Informations sur l'association syndicale libre

Le VENDEUR déclare qu'une association syndicale libre dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU CENTRE D'AFFAIRE OBERTHUR » a été constituée, laquelle a pour objet :

« - De veiller au respect par tous les propriétaires et occupants, des servitudes et charges réelles concernant le Centre des Affaires Oberthur.

- D'assurer la gestion, l'entretien, la conservation et la surveillance générale des équipements d'intérêt commun du Centre.
- De prévoir la création des tous éléments d'équipements nouveaux.
- La charge des prestations d'entretien et de gestion pour le compte et aux frais exclusifs d'un ou plusieurs propriétaires ou copropriétaires ou associés.
- La reprise, dans le cas où il en existerait, de tous terrains ou lots en indivision forcée compris dans le périmètre du "Centre d'Affaires Oberthur" et dont la ville de RENNES ou la Société ESPACE CONSTRUCTION (ou leurs ayants droits) n'ont pas l'usage ou l'utilité.
- La cession éventuelle de tout ou partie de terrains ou lots ou droits indivis à une personne morale de droit public, ou un établissement ou organisme d'intérêt public.
- Le contrôle de l'application des règlements, cahiers, prescriptions ou recommandations imposés dans la zone d'aménagement concertée Oberthur par la Ville de RENNES.
- Le contrôle de l'application des servitudes et charges découlant de tout état descriptif de division ou règlement de copropriété lorsque ces servitudes et charges concernent plusieurs propriétés du Centre d'Affaires Oberthur.
- L'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements d'intérêt commun.
- La police dans les biens communs, nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires, dès leur mise en service, et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association.
- La répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'Association et leur recouvrement.
- Et d'une façon générale, toutes opérations financières mobilières ou immobilières, concourant aux objets définis, y compris réception de toutes subventions et conclusion de tous emprunts. »

Les statuts de cette association syndicale libre ont été déposés au rang des minutes de Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU aux termes d'un acte en date du 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de Rennes 1 le 24 mars 1988, volume 7036 numéro 2. Une copie de ces statuts est demeurée annexée (**Annexe n°18**).

Le VENDEUR déclare, conformément aux déclarations du syndic, que cette association syndicale est toujours active, et que ses charges sont incluses dans les charges de copropriété.

II – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – PROCEDURE DES OFFRES PAR INTERNET

La Vente Notariale Interactive dite V.N.I. est une procédure contenant notamment la recherche d'acquéreurs consentie par le Vendeur au notaire chargé de la vente.

Il ne s'agit pas d'une vente aux enchères sur le modèle d'une adjudication notariale. Il n'y a pas de notion d'enchère ou surenchère et encore moins d'adjudication : on parle d'offres (successives ou ascendantes).

Le Candidat-Acquéreur fait une offre d'achat qui est juridiquement une pollicitation. Jusqu'à la signature de l'avant-contrat, le Vendeur n'accepte pas d'offre. A ce stade, ce sont de simples pourparlers, le Vendeur n'ayant pas accepté l'offre.

La formation du contrat de vente (accord sur la chose et sur le prix) n'interviendra véritablement qu'à la signature de l'avant-contrat.

La V.N.I. est donc une procédure conduisant à une vente concurrentielle, et comme tel, s'inscrivant dans le cadre d'une négociation notariale, avec un émolument de négociation dû au notaire.

Cette solution permet de vendre des biens et droits immobiliers en toute transparence au moyen d'une salle de vente virtuelle.

Le Vendeur a l'opportunité de se voir offrir le meilleur prix et de pouvoir suivre la mise en vente en temps réel.

Le Candidat-Acquéreur a la possibilité de faire l'offre de son choix.

Le notaire sécurise la transaction et l'échange des consentements dans le cadre d'un compromis de vente (ou avant-contrat).

Une fois les conditions suspensives du compromis levées, il pourra être passé à l'acte authentique de vente.

2 – ORGANISATION DES VISITES

Le Candidat-Acquéreur peut visiter les Biens sur rendez-vous auprès de l'office notarial chargé de la vente, au 02.99.67.48.48 (service négociation).

3 – CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée sur le site <https://www.36h-immo.com> sur lequel peut être téléchargé le présent cahier des charges et ses annexes.

Le Candidat-Acquéreur est invité, à ses frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par ses conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'il juge opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, le Candidat-Acquéreur reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de sa part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

4 – DEMANDE D'AGREMENT

Pour participer à la Vente Notariale Interactive, le Candidat-Acquéreur devra faire une demande d'agrément par le site <https://www.36h-immo.com>, laquelle sera validée par le notaire chargé de la vente.

IMPORTANT : le Candidat-Acquéreur ne pourra plus faire de demande d'agrément après le mardi 6 décembre 2022 à 17h00.

5 – MONTANT DE LA PREMIERE OFFRE POSSIBLE

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé frais de négociation inclus.

Le montant de la première offre possible est de **NEUF CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENTS EUROS (961 400,00 EUR), émoluments de négociation inclus**.

Le montant des offres se fera en fonction du pas des offres d'un montant minimal de **15 000,00 euros** et non à la convenance du Candidat-Acquéreur.

6 – PRESENTATION DES OFFRES

La présentation des offres se fera exclusivement par internet sur le site <https://www.36h-immo.com>. Pour valider son offre, le Candidat-Acquéreur doit disposer d'un agrément délivré par les soins du notaire chargé de la vente.

La dernière offre s'affiche immédiatement.

Il est possible pour le Vendeur, pour le notaire ou tous les acquéreurs potentiels de suivre la vente en temps réel.

Le Candidat-Acquéreur devra faire référence à ses partenaires et conseils éventuels (banques, notaires, avocats...) et produire à l'occasion de son offre, les éléments d'information suivants :

- Renseignements d'état civil si personne physique ou dénomination, capital social, siège social, coordonnées si personne morale
- Demande d'agrément contenant les conditions de la vente complétée

7 – HORAIRES D'OUVERTURE DE LA V.N.I.

La Vente Notariale Interactive (V.N.I.) aura lieu du mercredi 7 décembre 2022 à 5h00 jusqu'au jeudi 8 décembre 2022 à 17h00.

8 – CHOIX DU CANDIDAT

Le Vendeur choisit librement l'offre à l'issue de la période d'ouverture de la V.N.I. Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse. Il apprécie également la capacité du Candidat-Acquéreur à respecter ses engagements.

Le Vendeur et le Candidat-Acquéreur signent alors un compromis de vente aux conditions générales et particulières figurant à la demande d'agrément, le reste de la procédure se déroulant comme une vente traditionnelle.

Le Vendeur se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que le Candidat-Acquéreur puisse demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

9 – SIGNATURE DE L'AVANT CONTRAT

Une fois l'offre retenue par le Vendeur, il sera procédé à la signature d'un avant contrat aux termes duquel l'acquéreur devra prévoir le versement, par virement bancaire, d'un dépôt de garantie égal à 5 % du prix net vendeur, frais en sus.

La vente est faite sans autre garantie que la garantie d'éviction. Le Candidat-Acquéreur s'engage, du fait même de son offre, à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Le compromis de vente sera conclu sous les conditions suspensives ordinaires et de droit en la matière, et sous celle particulière de l'obtention d'un prêt par le Candidat-Acquéreur pour la partie qu'il déclarera ne pas financer de ses deniers personnels.

10 - MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique. Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire exclusivement.

11 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le Candidat-Acquéreur retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais se rapportant à la vente.
Le Candidat-Acquéreur fait son affaire personnelle des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

III - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seuls sont compétents les tribunaux de Rennes.

ANNEXES

- 1- Extrait de plan cadastral
- 2- Plans des lots de type parking
- 3- Etat descriptif de division – Règlement de copropriété et ses 14 modificatifs
- 4- Documents de la ZAC Oberthur
- 5- Note de renseignements d'urbanisme
- 6- Autorisations d'urbanisme bureaux
- 7- Autorisations d'urbanisme parkings
- 8- Diagnostic de performance énergétique
- 9- Diagnostic amiante parties privatives
- 10- Diagnostic amiante parties communes
- 11- Certificat de superficie loi CARREZ
- 12- Etat des risques
- 13- Consultation des bases de données
- 14- Carnet d'entretien de la copropriété
- 15- Derniers procès-verbaux des assemblées générales de la copropriété
- 16- Décompte des charges de la copropriété
- 17- Provisions des charges du 3^{ème} et 4^{ème} trimestre 2022
- 18- Statuts de l'association syndicale libre

Département :
ILLE-ET-VILAINE

Commune :
RENNES

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/01/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC RENNES
2, Bd Magenta BP 12301 35023
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 37 55 -fax
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

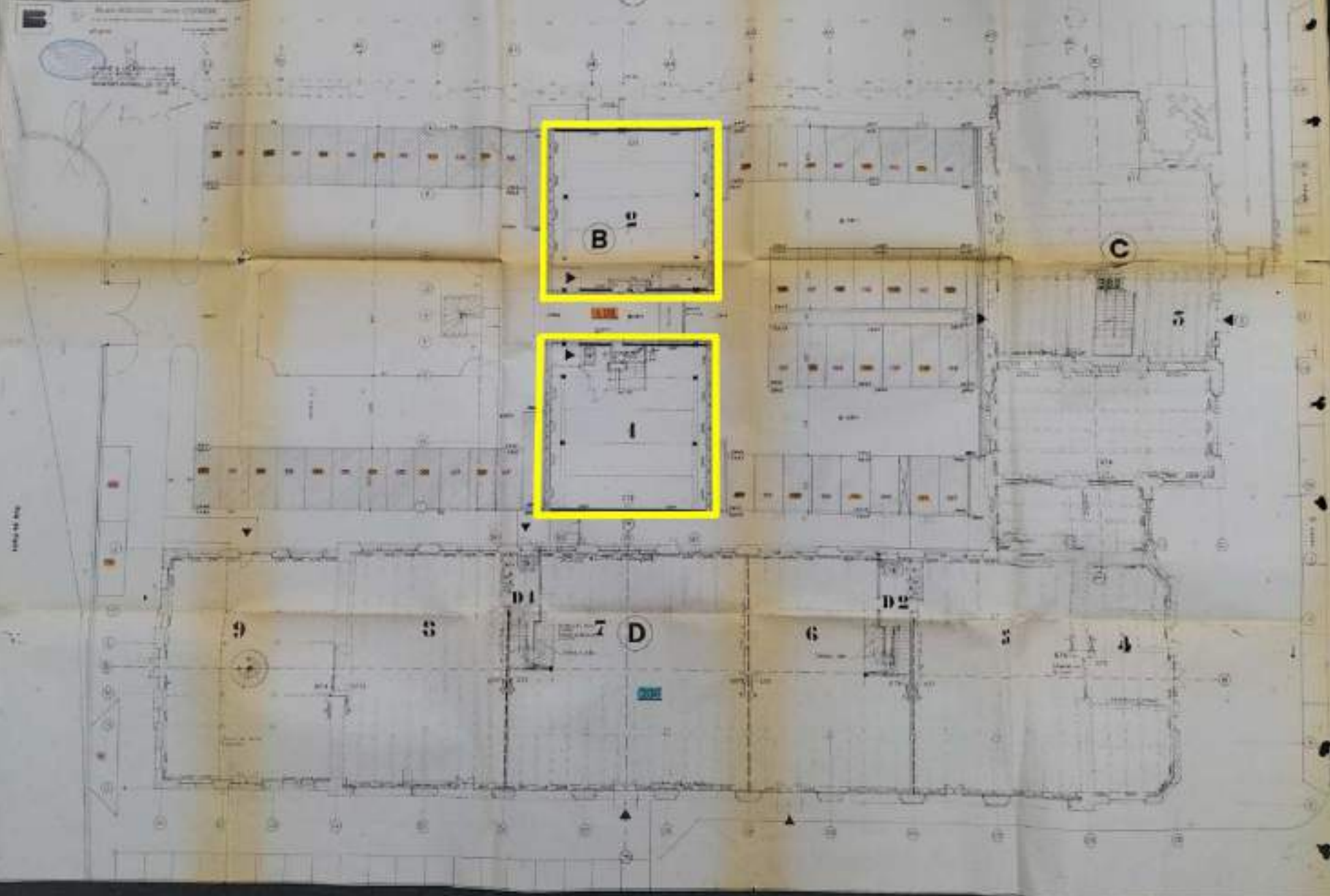
cadastre.gouv.fr

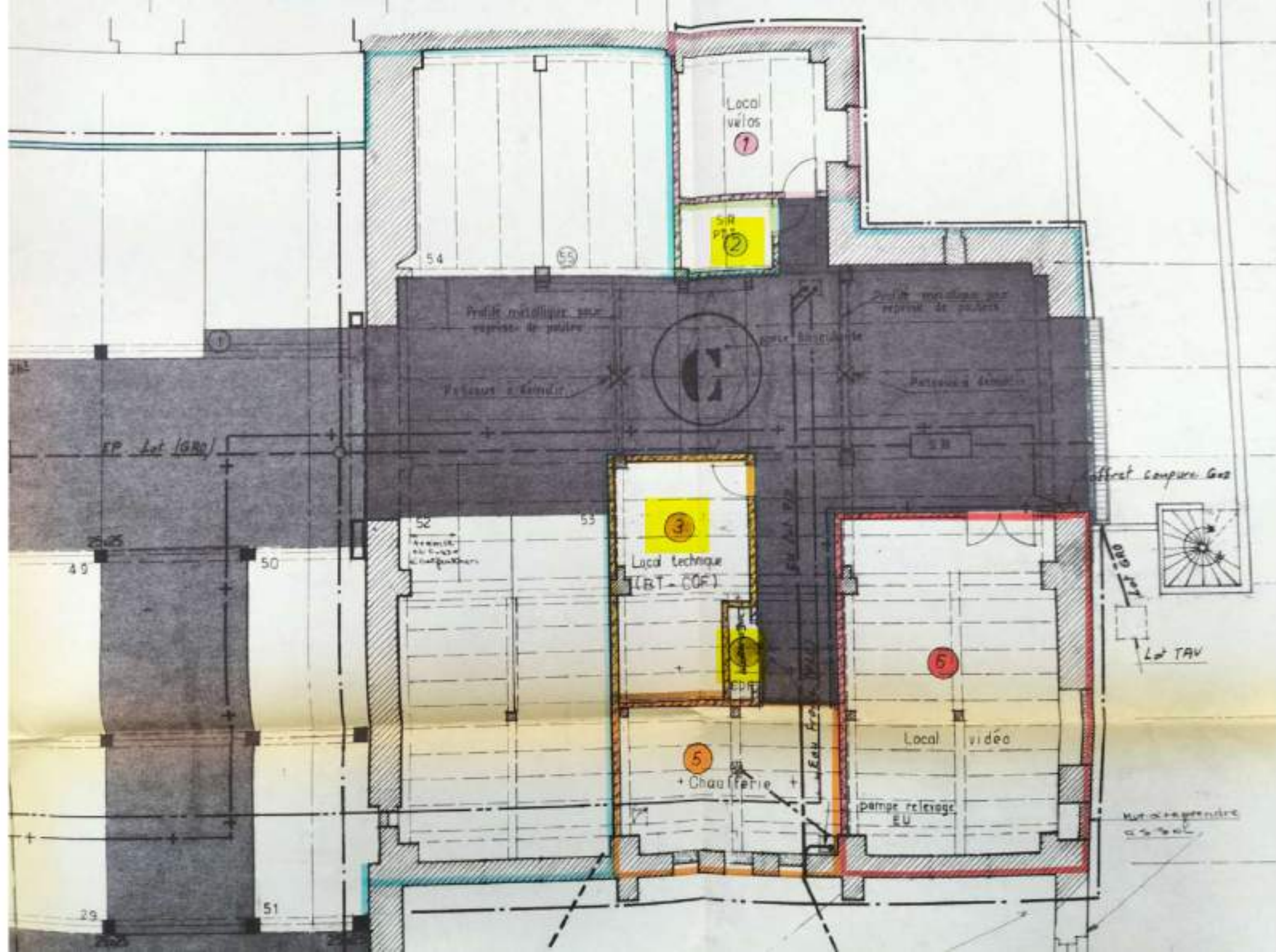


CERTIFICATE OF AWARD OF PRIZE
1974-75

DCE

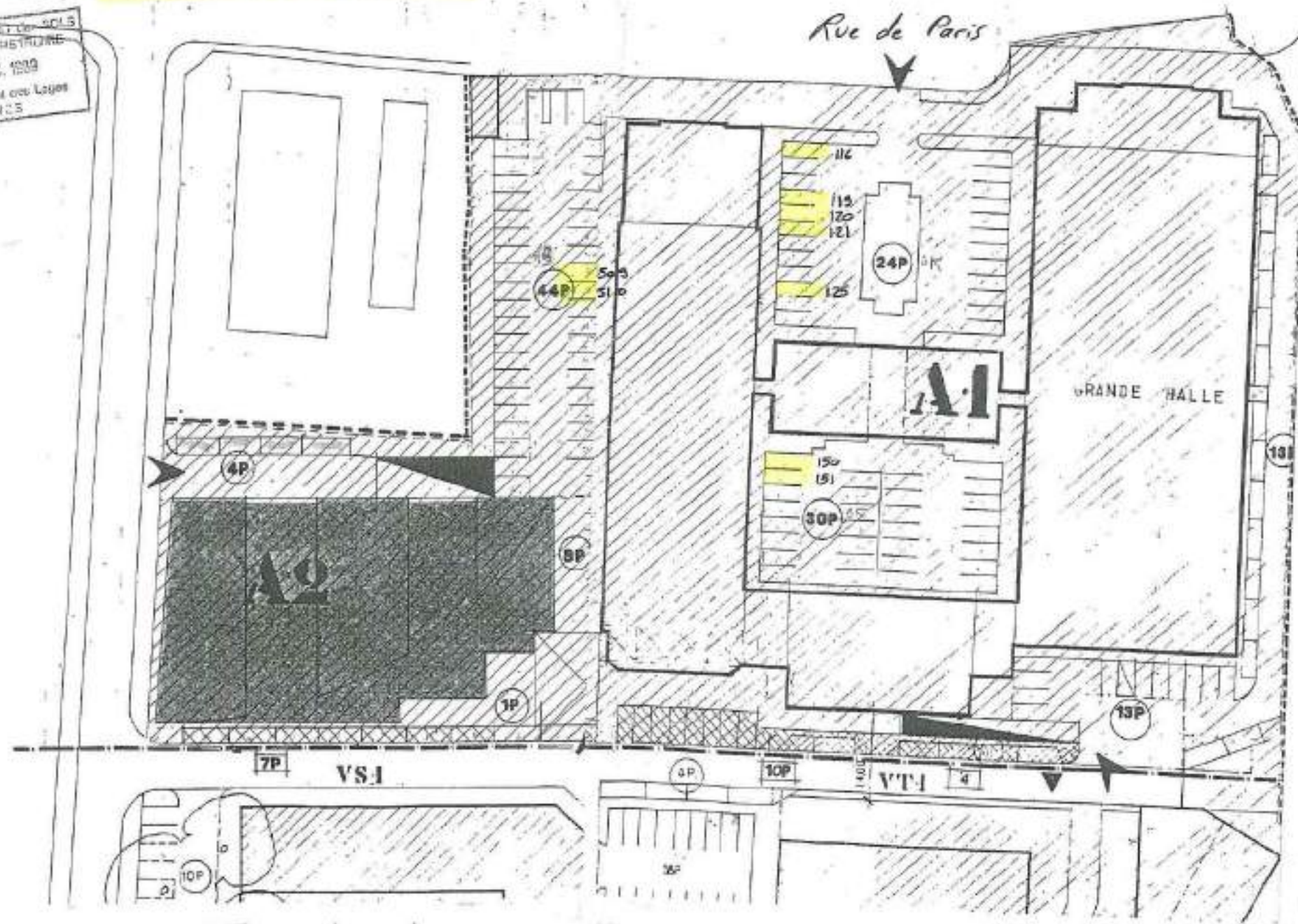
02





98 pl. at S-Salt Pond E

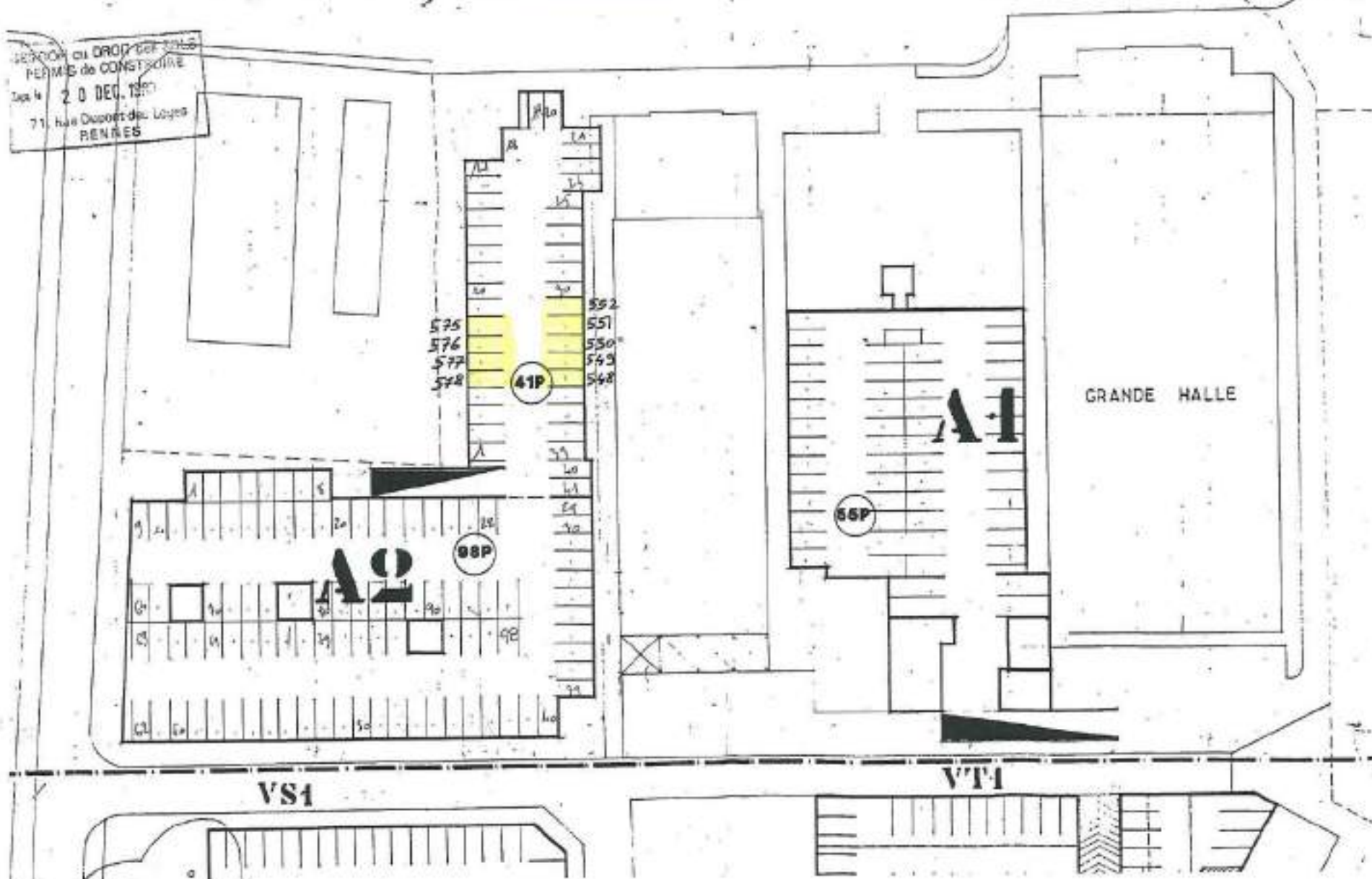
Rue de Paris



ZAC OBERTHUR

BILAN PARKINGS SOUS TERRAINS

SECTION de DROIT de SOUS
PERMIS de CONSTRUCTION
Dep. n° 2 0 DEC. 1970
71, rue Duport de Lages
RENNES



Rue de Paris

(24P)

LE 62X5

GRANDE

C N R S

A1

760

AT LANDS

30R

X	1941	Bahamas	1941	21	11	1941
	1941	A. Malique	1941	22	11	1941
	1941	A. Malique	1941	23	11	1941
	1941	Bahamas	1941	24	11	1941
	1941	F.A.T.P.	1941	25	11	1941
	1941	F.A.T.P.	1941	26	11	1941
	1941	F.A.T.P.	1941	27	11	1941

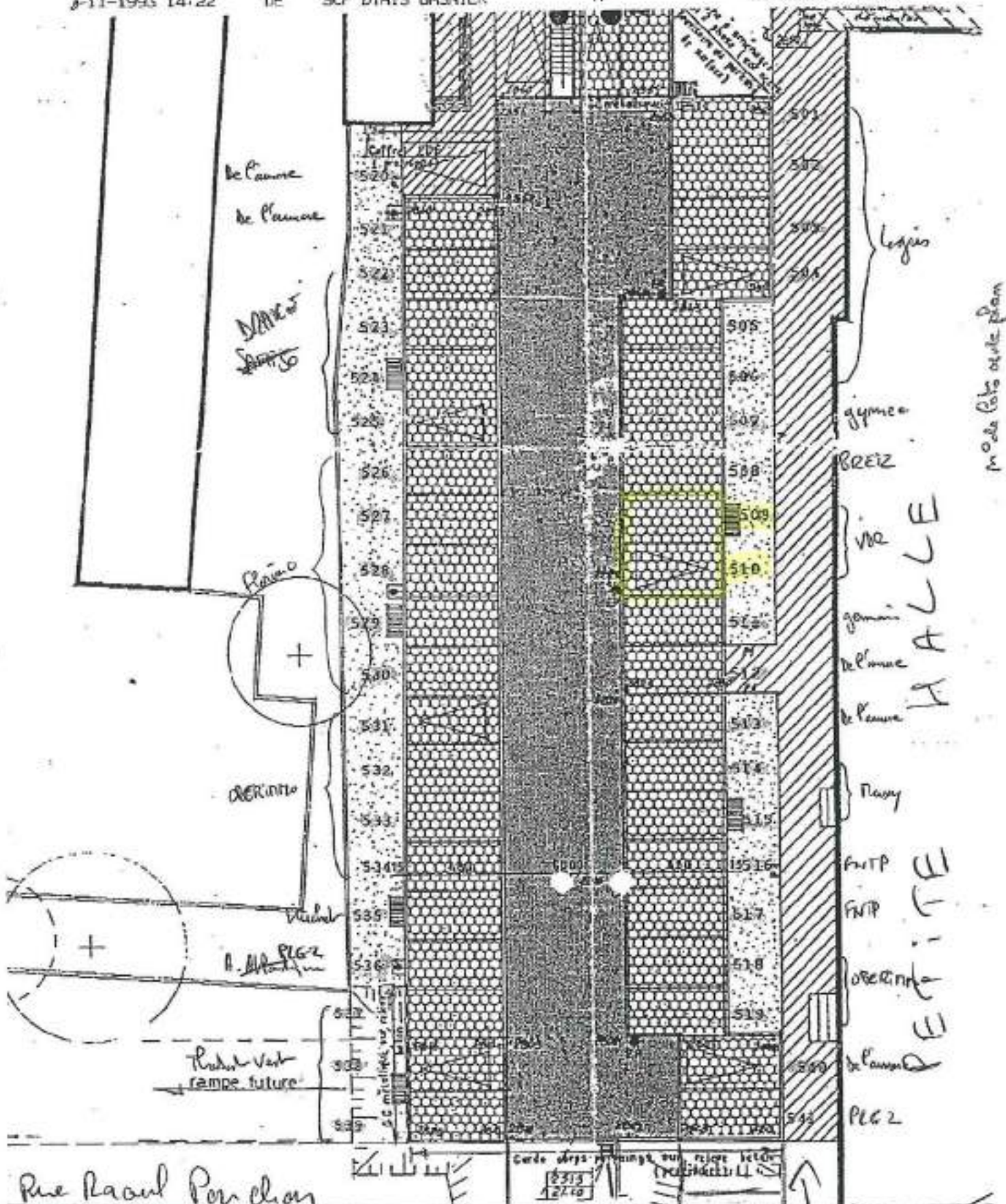
Rue de Paris

11-1993 14:22

DE SCP DIRAIS GARNIER

A

99636511 P.02



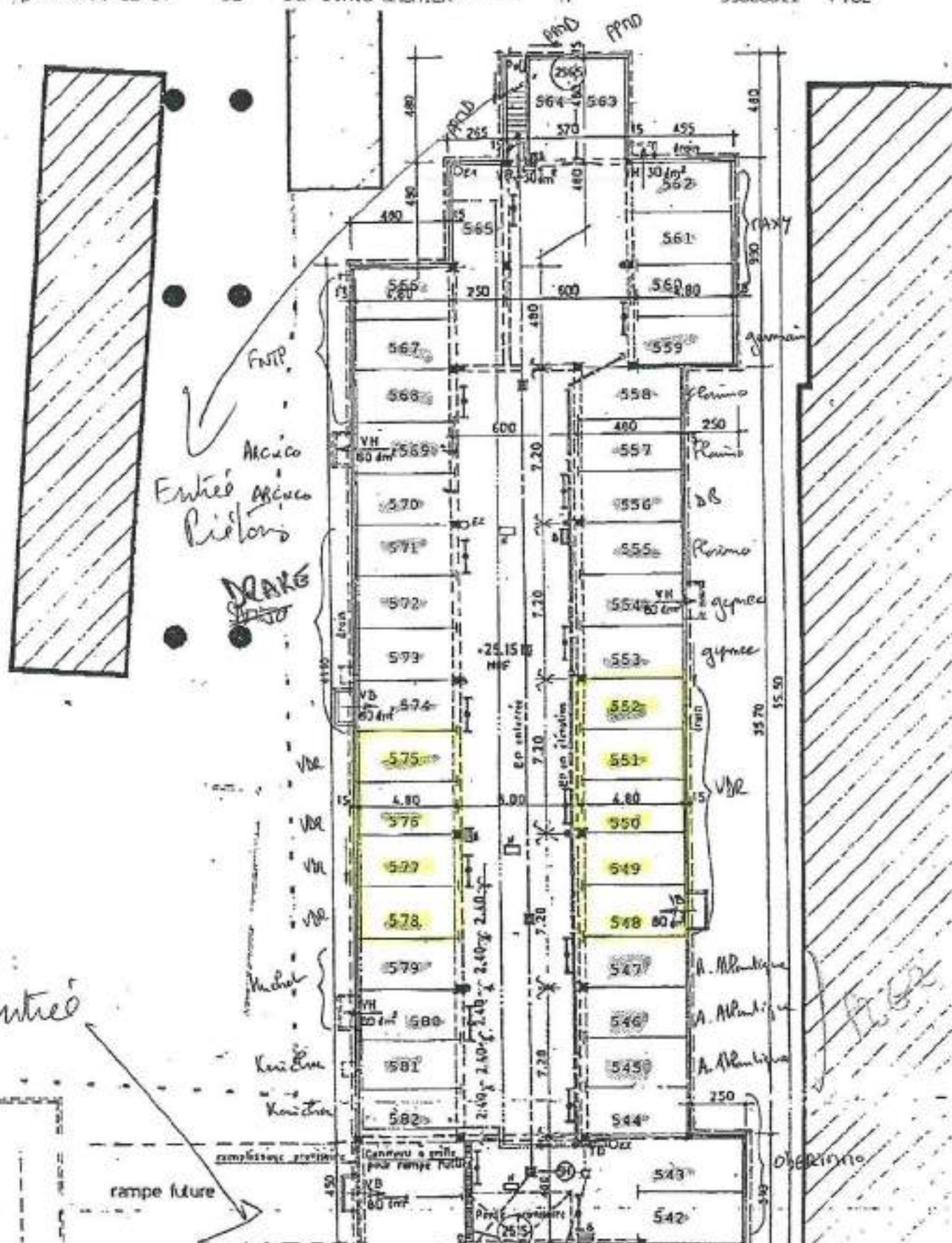
Plan annexé à l'acte

du 04.01.93

Parkings ~~Adriens~~

bloc E

Rue 728-735
Prolongement de la rue



Plan annexe à l'acte du 4.01.90
 parking ~~sous sol~~ sous sol

Dossier 3 r°

Initiateur CC

Rédacteur CPH

N° de Répertoire 137

Faxe n° 1362

Code Acte n° 3150 x 77 = 57
3160 x 74 = 12

Code Analytique MGR

79 63 28 78

12 FEVRIER 1988

REGLEMENT DE COPROPRIETE

DU PARC D'AFFAIRES Francois Charles DEERTHUR

N° de compte 012675

74 m. de 308

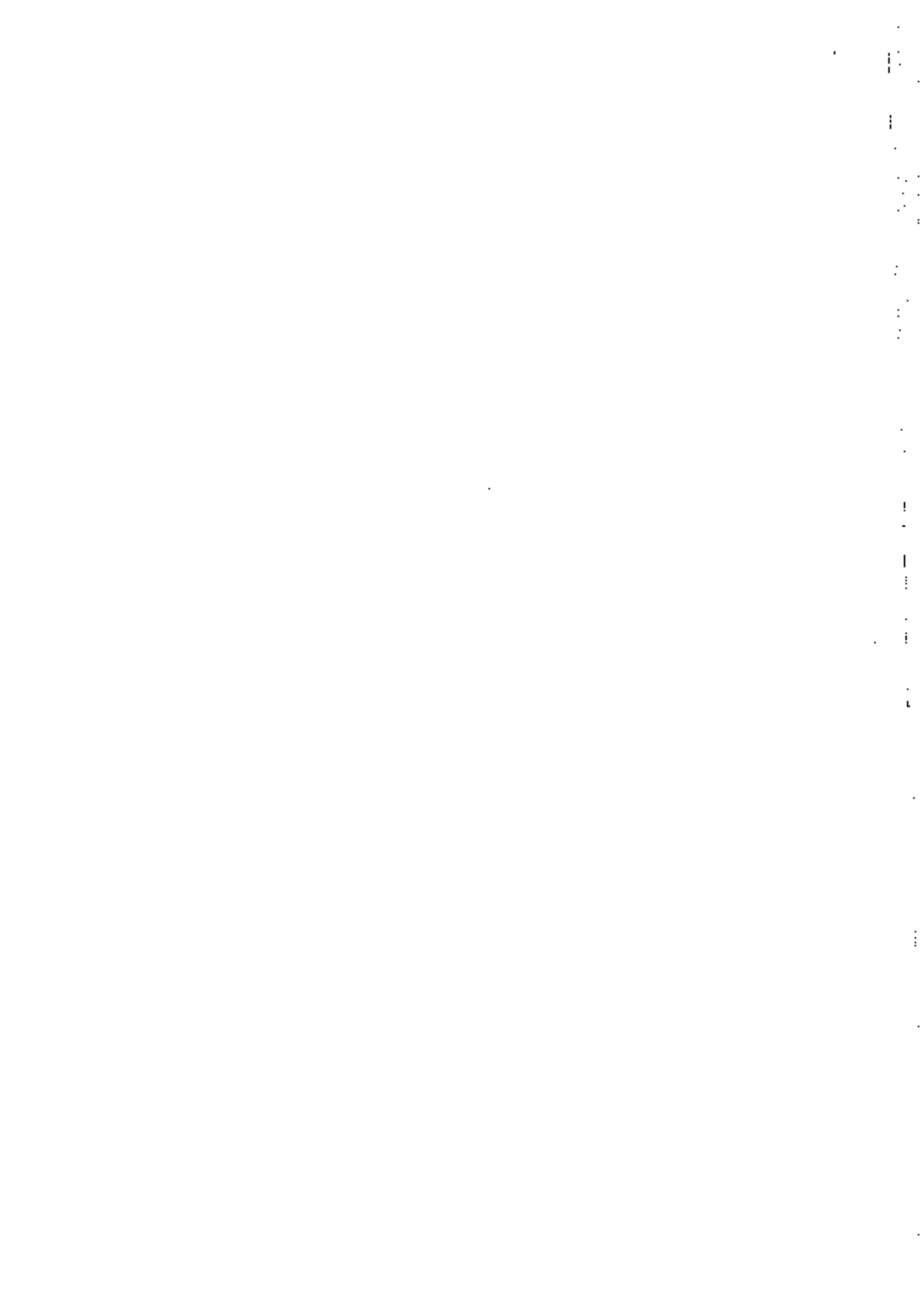
20. 10. 1988

20. 10. 1988 30. 10. 1988

Réalisé par la SA ESPACE CONSTRUCTION

N° de compte

012675



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT

Le douze février
à Rennes 1 rue du Scorff

PARDEVANT Maître GASNIER

, notaire associé
soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle,
titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MONTFORT
SUR MEU (Ille et Vilaine) et dénommée "Pierre DAVID, Jean
DIAIS, Bernard MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires
associés".

A COMPARU

~~AGISSANT au nom et comme mandataire de :~~
Monsieur Loïc BAZANTAY, Directeur de Société,
demeurant à RENNES (Ille et Vilaine) 1 rue du Scorff,
~~Aux termes d'une procuration sous seing privé en~~
~~date à RENNES du~~ dont l'original est
~~demeuré joint et annexé aux présentes après mention.~~

Monsieur BAZANTAY, ayant lui-même agi au nom et en
tant que Directeur de la Société ESPACE CONSTRUCTION,
société anonyme au capital de 16 734 200,00 F, dont la
siège social est à RENNES (Ille et Vilaine) 1 rue du
Scorff, immatriculée au registre du commerce et des
sociétés de RENNES, sous le numéro B 559 200 423, nommé à
cette fonction aux termes d'une délibération du conseil
d'administration en date du 19 juin 1979,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes avec
faculté de déléguer en vertu d'une délibération du
conseil d'administration de la société ESPACE
CONSTRUCTION en date du 28 novembre 1985 et en vertu
d'une attestation délivrée par Monsieur LEGRIS, Président
Directeur Général de la Société ESPACE CONSTRUCTION le 24
mars 1987.

Une copie certifiée conforme de la délibération du
28 novembre 1985 et de l'attestation du 24 mars 1987 sont
demeurées annexées à la minute d'une vente par ESPACE
CONSTRUCTION à OUEST PIERRE INVESTISSEMENT recue par Me
GASNIER Ghislaine, le 27 mars 1987.

LEQUEL, es-qualités, préalablement au règlement de
copropriété et à l'état descriptif de division concernant
l'ensemble immobilier ci-après désigné, a exposé ce qui
suit :

Enregistré et P.

Conservation des Hypothèques RENNES (1^{er} Bureau)

24 MARS 1988 Vol. 7036 n° 14
Rég. : Pierre Cent Notaire Vingt

Le Conservateur

630 -	50 -	680 -

Taxe

Solaires

TOTAL

E X P O S E

A) ACQUISITION DE LA PROPRIETE "RUE DE PARIS" A RENNES

Suivant acte reçu par Me NIGEN, notaire à RENNES, les 14 et 15 janvier 1988, la Société ESPACE CONSTRUCTION s'est rendue acquéreur de la Villa de Rennes des immeubles suivants, situés à RENNES rue de Paris n° 74, 76 et 78, et rue François-Charles Oberthur, sans numéro :

I - Un ensemble immobilier comprenant :

A) un grand bâtiment industriel (édifié sur la parcelle BN 769) dit la Grande Halle,

B) A l'Ouest de ce bâtiment, un autre bâtiment à usage d'atelier (édifié sur une partie de la parcelle BN 768) dit la Petite Halle,

C) Entre ces deux bâtiments en leur partie sud, un autre bâtiment accolé aux précédents avec sous-sol partiel (édifié sur une partie du BN 768) dit bâtiment de liaison,

D) cours, passages et terrains à l'entour avec transformateur en béton à l'angle Nord Ouest de l'ensemble immobilier en bordure de la rue de Paris,

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieu	Contenance
BN	768	Rue de Paris n° 74	76a 29ca
BN	769	Rue de Paris n° 74	30a 43ca
BN	765	Rue F.C. Oberthur sans numéro	13a 63ca
TOTAL			1ha 20a 35ca

II - et divers terrains au Nord et au Sud de l'ensemble immobilier cadastrés :

Section	N°	Lieu	Contenance
BN	766	Rue F.C. Oberthur sans numéro	1a 62ca
BN	773	Rue de Paris n° 74	7a 77ca
BN	774	Rue de Paris n° 74	2a 32ca
BN	771	Rue de Paris n° 74	2a 55ca
BN	772	Rue de Paris n° 74	3a 38ca
TOTAL			17a 64ca

Dans cet acte, il a été convenu diverses conventions particulières ci-après littéralement rapportées :

Sous le titre "Création de la ZAC OBERTHUR"

g *aw*

"Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal
"de RENNES portant le numéro 197 en date du 4 mai 1987,
"il a été créé la "ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ OBERTHUR"

" Le plan d'aménagement de zone a fait l'objet d'une
"approbation par délibération du Conseil Municipal de
"RENNES portant le n° 559 en date du 20 juillet 1987.

" Les copies conformes approuvées par l'acquéreur du
"règlement de la Zone d'Aménagement Concerté OBERTHUR et
"du cahier des recommandations architecturales
"applicables à cette zone sont demeurées annexées aux
"présentes après mention.

" En outre, l'acquéreur déclare vouloir approuver et
"se soumettre dès à présent :

" - au projet du cahier des charges de cession des
"terrains de la ZAC OBERTHUR ;

" - et au projet de définition de la nature et des
"limites des prescriptions dues par la Ville de RENNES
"aux constructeurs, dont un exemplaire de chacun de ces
"documents a été annexé d'un commun accord aux présentes.
"après mention.

" Etant toutefois ici précisé que ces deux documents
"ne pourront être considérés comme définitifs entre les
"parties qu'après leur approbation par le Conseil
"Municipal de RENNES devant intervenir incessamment."

Sous le titre "Propriété - jouissance"

"Toutefois, il est expressément convenu entre le
"vendeur et l'acquéreur, que la mise à disposition de ces
"immeubles sera limitée dans toute la mesure qui se
"révélera nécessaire pour permettre à la Ville de RENNES
"de procéder à l'exécution de travaux d'aménagements et
"d'équipements éventuels qui peuvent lui incomber dans le
"cadre de la ZAC sus mentionnée."

" Etant entendu que la Ville de RENNES mettra à la
"disposition de l'acquéreur un accès provisoire pour la
"partie Sud de la Grande Halle et du parking souterrain
"au plus tard les 15 mai 1988.

Sous le titre "CONDITIONS PARTICULIERES"

"La présente vente est consentie et acceptée sous
"les conditions particulières suivantes à la charge de
"l'acquéreur qui s'y oblige expressément :

" A - Conditions particulières à la présente cession

" Concernant la présente cession, il est expressément
"convenu ce qui suit :

" 1) L'acquéreur, (Espace Construction), prendra à sa
"charge la réalisation des parkings situés le long des
"VSI et VT1 et comptabilisés dans son programme.

" Ces parkings devront toutefois à terme, être
"rétrocédés en parkings publics.

" 2) Le transfert éventuel dans les bureaux à
"construire ou à réhabiliter ou "l'habillage" du
"transformateur EDF situé à l'angle Nord Ouest du terrain

"vendu (près de la rue de Paris) est laissé à l'appréciation et à la charge exclusive de l'acquéreur qui devra en faire son affaire personnelle.

" 3) L'acquéreur souffrira une servitude d'accès public sur la placette de retournement située à l'extrémité Est de la VT1.

" 4) L'acquéreur (ou ses ayants-droit) devra, après réalisation des travaux, remettre à la Ville de RENNES, à titre gratuit, pour être incorporée dans la voirie communale une partie des terrains présentement cédés, issue de ceux figurant actuellement au plan cadastral rénové de la Ville de RENNES de la manière suivante :

Sn	N°	Rue et Numéro	Contenance
BN	766	Rue François Charles Oberthur sans numéro	1a 62ca
BN	773	Rue de Paris n° 74	7a 77ca
BN	774	Rue de Paris n° 74	2a 32ca
BN	771	Rue de Paris n° 74	2a 55ca
BN	772	Rue de Paris n° 74	3a 38ca

" L'acquéreur s'engage à ne constituer ni consentir aucune hypothèque sur ces terrains, de manière à ce qu'il n'y ait aucun obstacle à leur incorporation dans le domaine public communal.

" En outre, l'acquéreur reconnaît que la délimitation actuelle de ces immeubles à rétrocéder n'a qu'un caractère provisoire et pourra faire l'objet, le cas échéant, de rectification, préalablement à la remise à la ville de Rennes, des immeubles concernés.

" 5) Tous travaux de fouilles, sondages et réhabilitation qui seront effectués par l'acquéreur, le seront à ses risques et périls personnels, et sous sa seule responsabilité.

" En aucun cas, il ne pourra se prévaloir d'une qualité de mandataire de la ville de RENNES à l'égard des tiers et notamment des entreprises appelées à exécuter ces travaux.

" L'acquéreur s'oblige en conséquence à souscrire à ses frais toute police d'assurance garantissant les risques engendrés par ces travaux, notamment au titre de la responsabilité civile, du recours des tiers et des voisins.

" En outre, si la présente vente venait à être remise en cause, pour quelque raison que ce soit, le coût des travaux ainsi exécutés par l'acquéreur, quel qu'en soit le montant ou la nature, resterait définitivement à la charge de l'acquéreur, celui-ci acceptant dès à présent qu'ayant été entrepris sur sa seule initiative, et dans son intérêt exclusif, ils ne puissent générer aucun "enrichissement" de la ville de RENNES.

4

AM

" B - Conditions particulières relatives à la ZAC
"OBERTHUR

" En outre, la présente vente est consentie et
"acceptée sous les charges et conditions particulières
"résultant du plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement
"Concerté OBERTHUR et plus particulièrement de celles
"résultant du règlement et cahier des charges de cette
"ZAC, tel que l'ensemble est relaté en l'exposé
"préliminaire.

" L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des
"documents sus-mentionnés et s'engage à les respecter et
"à réitérer son adhésion à première demande du vendeur de
"manière à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété ni
"recherché pour quelque cause que ce soit, à ce sujet.

" C - Conditions particulières relatives à un
"lotissement

" De même, pour une plus complète information de
"l'acquéreur, il est ici précisé, en tant que de besoin,
"que certains immeubles, compris dans la présente vente,
"soit actuellement ceux cadastrés BN 765 et 766 (issus de
"l'ancien numéro BN 325) sont soumis aux conditions de
"différents arrêtés de lotissement et notamment du cahier
"des charges dressé par Me Joseph LEFEUVRE, notaire à
"RENNES, le 16 août 1932 (repris dans un second cahier
"des charges dressé par le même notaire le 23 mai 1938)
"dont le chapitre "charges et conditions" est ci-après
"littéralement retranscrit, l'acquéreur devant en faire
"son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur,
"pour quelque cause que ce soit.

" CHARGES ET CONDITIONS

" La vente des immeubles lotis aura lieu aux charges
"et conditions suivantes, que les parties seront
"obligées d'exécuter et accomplir, savoir :

" Article premier :

" Etat des bâtiments et superficie des terrains :

" Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus
"dans l'état où ils se trouveront au moment de la vente.

" En conséquence, il n'y aura lieu à aucune
"réclamation de la part des acquéreurs pour mauvaise
"nature des terrains, défaut d'alignement ou de clôture
"ou pour mauvais état des bâtiments résultant de vices
"de construction ou de la matière, vétusté ou autre
"cause, apparents ou non apparents, ni pour raison de
"droits de passage, vue, communauté, mitoyenneté ou
"autres, erreur dans la désignation et les indications
"cadastrales ou pour toute autre cause.

" La superficie des terrains sera fixée par un
"arpentage qui devra être approuvé par les parties ; de
"sorte qu'il n'y aura aucun recours départ ni d'autre à
"cet égard, lors même qu'il y aurait une différence de
"plus ou en moins, cette différence excédait-elle un
"vingtième, les parties devant s'en rapporter au
"piquetage de l'expert et ne pouvant par suite exiger
"ultérieurement un nouveau mesurage.

6

AM

"" Article deuxième

"" Propriété du sol de la rue

"" Les acquéreurs des terrains en bordure de la rue
"" projetée seront en même temps acquéreurs du sol de la
"" moitié de la largeur de cette rue, au droit de leur
"" façade.

"" Article troisième

"" Frais d'entretien de la rue et des conduites

"" L'entretien du sol de la nouvelle rue sera fait par
"" les soins du lotisseur ; mais les acquéreurs
"" rembourseront chaque année au lotisseur une quote-part
"" des frais d'entretien, proportionnellement à la façade
"" sur rue ; il en sera de même en ce qui concerne les
"" frais d'entretien des canalisations d'égouts, eau, gaz
"" et électricité.

"" Si, par suite de travaux, constructions, transport
"" de matériaux, branchements, ou autres causes prévues ou
"" non prévues, un acquéreur, son entrepreneur ou autre
"" personne à son service, causait des dégradations ou des
"" détériorations aux rues, il serait tenu de faire
"" remettre en bon état immédiatement et à ses frais, les
"" parties ainsi détériorées.

"" Aussitôt que la vente des lots sera terminée, les
"" acquéreurs devront obligatoirement se constituer en
"" association syndicale, pour assurer l'entretien de la
"" rue et des canalisations.

"" Article quatrième

"" Classement de la rue par la Ville

"" Lorsque la ville de RENNES aura décidé le
"" classement de la rue, les acquéreurs devront lui céder
"" gratuitement le sol de cette rue, ainsi que les
"" canalisations existantes.

"" Article cinquième

"" Servitudes hygiéniques

"" Les acquéreurs devront se conformer à cet égard aux
"" dispositions du règlement sanitaire de la ville de
"" RENNES.

"" Article sixième

"" Clôtures

"" Chaque acquéreur sera tenu de se clore
"" immédiatement ; la clôture devra être propre et
"" convenable et, au surplus, conforme au code de police.

"" Les acquéreurs voisins de lots non vendus ne
"" pourront exiger de M. OBERTHUR qu'il se clôture, de
"" même qu'ils ne pourront lui réclamer personnellement le
"" paiement d'aucune mitoyenneté de murs ou clôtures
"" quelconques, sauf à exercer ce droit s'il y a lieu
"" contre les acquéreurs desdits lots.

"" Quant aux clôtures à poser en bordure de la rue,
"" elles devront être construites à limite d'héritage, de
"" façon à conserver à la rue en question la largeur
"" prévue.

4

Am

"" Article septième
"" Construction des habitations - Etablissements
"" interdits

"" Les acquéreurs ne seront assujettis à aucun mode de
"" construction particulier ; mais avant de construire.
"" ils devront demander à la ville les autorisations
"" nécessaires, conformément aux règlements en vigueur.

"" Il est toutefois expressément interdit aux
"" acquéreurs :

"" 1) D'employer à usage de maison d'habitation de
"" vieux wagons et toutes carrosseries de voitures ;

"" 2) D'employer, comme matériaux de construction, des
"" parpaings ou agglomérés, à moins que ces matériaux ne
"" soient recouverts d'un enduit tyrolien ou frotté ;

"" 3) D'élever des habitations en bois ;

"" 4) D'employer pour leurs couvertures et
"" constructions du carton bitumé ;

"" 5) De déposer sur le sol de la rue des détritux et
"" tous matériaux, sauf pendant le temps employé aux
"" constructions qu'ils pourraient faire édifier ;

"" 6) De laisser s'écouler sur le sol de cette rue
"" tout liquide. Ils devront faire absorber par leur
"" terrain toutes les eaux dont ils auront usé, sinon de
"" brancher à l'égout.

"" Les acquéreurs auront interdiction pour eux, leurs
"" héritiers ou ayants cause, d'établir eux-mêmes ou de
"" laisser les locataires ou usufruitiers établir ou
"" ouvrir sur les immeubles par eux acquis ou dans
"" ceux-ci, aucun commerce ou industrie classés dans les
"" établissements bruyants, incommodes, dangereux ou
"" insalubres, aucun débit de boissons, ni aucune maison
"" de tolérance ; en outre, les acquéreurs, leurs
"" héritiers ou ayants cause seront obligés d'interdire à
"" tous autres acquéreurs futurs desdits immeubles d'en y
"" établir eux-mêmes ou d'en y laisser établir par des
"" locataires, usufruitiers ou acquéreurs successifs.

"" Article huitième
"" Servitudes

"" Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et
"" supporteront celles passives, apparentes ou non
"" apparentes, continues ou discontinues, qui pourraient
"" exister au profit ou à la charge des immeubles à eux
"" vendus, à leurs risques et périls, sans recours contre
"" le vendeur, et sans que la présente clause puisse
"" conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en
"" aurait, soit en vertu de titres réguliers et non
"" prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans
"" qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur des
"" acquéreurs de la loi du 23 mars 1855.

"" A cet égard, les acquéreurs feront leur
"" affaire personnelle, autant qu'elles peuvent
"" encore jouer actuellement, des conditions
"" particulières ci-après, extraites littéralement
"" de l'acte de liquidation et partage et de partage
"" anticipé, du 6 septembre 1893, énoncé en
"" l'origine de propriété ci-dessus établies :

4

11

Arbres et plantations : - les arbres et plantations qui ne se trouveront pas à la distance légale (de part et d'autre de la ligne séparative des deuxième et troisième lots du partage) seront néanmoins conservés ; mais s'ils viennent à être rattachés ou à périr pour quelque cause que ce soit, ils ne pourront être remplacés qu'à la distance prescrite.

Eaux - Les eaux pluviales de ce même bâtiment (bâtiment des collections entomologiques) ainsi que celle de l'hôtel que M. Charles Oberthur fait construire sur le troisième lot (du partage) sont recueillies actuellement dans un conduit passant sous le terrain du deuxième lot, pour ensuite, avec les eaux pluviales du versant Ouest du toit des magasins de l'Imprimerie, être dirigées dans la pièce d'eau existant dans le jardin du troisième lot. Cet état des choses sera maintenu tel qu'il existe actuellement. M. Charles Oberthur ou ses successeurs n'auront à contribuer en rien aux réparations qui deviendraient nécessaires au conduit passant sous le terrain du deuxième lot ; il supportera seulement celles à faire aux conduits existant sous le terrain du troisième lot.

Promesse de vendre - Interdiction de bâtir et prohibition : - Dans le cas où les propriétaires des premier et troisième lots ou leurs successeurs, ou l'un ou l'autre d'eux, auraient dans l'avenir l'intention de vendre leurs propriétés, c'est à dire les dits premier et troisième lots, ou l'un ou l'autre de ces lots, ils seraient tenus, avant de conclure la vente, de faire connaître aux propriétaires de l'Imprimerie (deuxième lot) le prix qui leur aurait été offert et qu'ils seraient dans l'intention d'accepter. Et si les propriétaires de l'imprimerie offraient un prix égal à celui offert, ils auraient la préférence sur toutes autres personnes.

Dans tous les cas, il ne pourra jamais être établi sur les premier et troisième lots aucune imprimerie ni aucune industrie similaire, et généralement y être fait aucun établissement de nature à faire concurrence à l'Imprimerie établie sur le deuxième lot.

De même, sur le terrain dépendant du deuxième lot, il ne pourra jamais être édifié que des maisons d'habitation, ou des constructions qui seraient nécessaires à l'Imprimerie et à ses divers services, ou à de nouveaux services qui seraient créés en quoi qu'ils puissent consister ; et dans tous les autres cas, sur la cour comprise entre les bâtiments de l'Imprimerie et la rue du faubourg de Paris, les propriétaires dudit deuxième lot ne pourront jamais édifier

4

qu

"aucune construction ni aucun ouvrage dépassant la
"hauteur de la clôture qui doit être établie dans
"cette partie, entre les premier et deuxième lots
"({partie B D E F})".
"

"Les acquéreurs ne pourront se prévaloir des
"clauses insérées audit acte du 6 septembre 1893 sous
"les titres "Éclairage" et "Lavoir et séchoir".
"

" Article neuvième

" Contributions - Assurance-incendie

" Les acquéreurs acquitteront les contributions et
"autres charges de toute nature auxquelles les immeubles
"vendus seront et pourront être assujettis à compter du
"jour fixé pour leur entrée en jouissance ; il en sera
"de même des primes d'assurances contre l'incendie des
"bâtiments.
"

" Article dixième

" Servitudes temporaires

" Les acquéreurs ne pourront, en totalité ou en
"partie, céder aux propriétaires des terrains voisins ou
"éloignés, ni à leurs ayants droit ou représentants, ni
"à d'autres personnes, aucune fraction de leurs lots
"pour y établir des passages ou voies d'accès débouchant
"sur la rue créée ou à créer, dans la propriété mise en
"vente ou sur les parties en provenant, et ce jusqu'au
"moment où il restera encore un lot à vendre appartenant
"à M. Oberthur.

" Ils ne pourront également ouvrir des rues ou voies
"nouvelles de communication quelconques sur la ou les
"lots par eux acquis, pendant ce même laps de temps.

" Ils ne pourront non plus donner droit de passage au
"public-sur la ou lesdits lots.

" Les acquéreurs devront imposer à leurs
"représentants ou ayants droit et à tous leurs
"sous-acquéreurs, l'obligation de se conformer aux
"charges et conditions insérées au présent cahier des
"charges.
"

" Article onzième

" Recours réciproque des propriétaires

" Tout propriétaire acquéreur d'un terrain soumis au
"présent cahier des charges étant au droit de M.
"Oberthur, aura comme lui le droit d'exiger directement
"de chaque acquéreur l'exécution des conditions à lui
"imposées, auxquelles il aurait été contrevenu. Par
"suite, toute discussion à ce sujet entre les
"propriétaires devra se vider directement entre eux.
"sans que dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, M.
"Oberthur puisse être mis en cause.
"

" Article douzième

" Transcription et purge

" Chaque acquéreur sera tenu de faire transcrire au
"bureau des hypothèques de Rennes une expédition de la
"vente qui lui aura été consentie ; et il remplira en

"outre, si bon lui semble, les formalités prévues par la loi pour la purge des hypothèques légales ; le tout à ses frais.

"S'il existe ou survient des inscriptions gravant les immeubles vendus, le vendeur serait tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais.

Article treizième

Ramise de titres

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais les acquéreurs pourront se faire délivrer tous extraits ou toutes expéditions d'actes qu'il appartiendra à charge d'en payer les frais, étant subrogés à cet effet dans tous les droits du vendeur.

Article quatorzième

Modifications au cahier des charges

Le vendeur se réserve formellement le droit, tant qu'il sera propriétaire d'une parcelle du lotissement, de modifier tout ou en partie les conditions ci-dessus et d'en imposer de nouvelles aux futurs acquéreurs."

Sous le titre "Programme de construction"

L'acquéreur déclare qu'il entend réaliser sur l'ensemble immobilier présentement acquis le programme suivant :

" 9 000 m² à 10 700 m² de SHON de bureaux réhabilités et 5 300 m² de SHON de bureaux à construire".

L'acquisition réalisée par ESPACE CONSTRUCTION suivant contrat reçu par Me NIGEN les 14 et 15 janvier 1988 a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Des déclarations faites au contrat, il résulte que les parties avaient pleine capacité pour consentir audit acte.

Une copie authentique de cet acte sera publiée avant les présentes au 1er bureau des hypothèques de RENNES.

**ORIGINE ANTERIEURE
DU CHEF DE LA VILLE DE RENNES**

Cette propriété appartenait à la Ville de RENNES de la manière suivante :

6

OK

Adjudication OBERTHUR.

I - Sur requête en date du 25 Février 1986, adressée par Maître MASSART, Avocat-Syndic, agissant en qualité de Syndic à la liquidation de biens tant de la Société Anonyme "SOCIETE FINANCIERE OBERTHUR" que de la Société à Responsabilité Limitée "IMPRIMERIE OBERTHUR", cette dernière au capital de douze millions de francs, ayant son siège social à RENNES, 78 rue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le n° B 709.200.620.,

Maître MASSART nommé à ces fonctions de syndic aux termes d'un jugement rendu par la Première Chambre du Tribunal de Commerce de RENNES en date du 28 Octobre 1983,

Il est intervenu à la date du 1er avril 1976, une ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce à la liquidation de biens de ces deux sociétés, autorisant le syndic à poursuivre la vente des immeubles dépendant des actifs de la liquidation de biens suivant les formes prescrites en matière de saisie-immobilière.

Cette ordonnance a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES le 14 Avril 1986 volume 8 n° 13.

II - Suivant requête adressée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de RENNES le 7 Avril 1986, par Maître MASSART, Avocat-syndic sus-nommé, il a été sollicité la conversion de la saisie en l'étude et par le ministère de la Société Civile Professionnelle "Michel LEFEUVRE, Gilles COQUELIN de LISLE et Dominique NIGEN, Notaires associés".

Sur cette requête, il est intervenu à la date du 10 Avril 1986, une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de RENNES, ordonnant en l'étude et par le ministère des notaires sus-nommés, la vente des immeubles situés à RENNES et dépendant de cette liquidation de biens et fixant les mises à prix des biens immobiliers.

Cette ordonnance a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES le 17 Avril 1986, volume 8 n° 13.

III - En exécution des ordonnances dont il s'agit, Maître NIGEN, Notaire associé à RENNES, a dressé à la date du 10 Juin 1986, le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aurait lieu l'adjudication.

Ce cahier des charges a ensuite, été déposé au rang des minutes de la Société notariale sus-nommée, suivant acte reçu le même jour par Maître NIGEN, Notaire associé sus-nommé, contenant en outre fixation de la date d'adjudication au 16 Juillet 1986.

4

Am

Par le même acte de dépôt, Maître MASSART a déclaré approuver purement et simplement ce cahier des charges et la fixation de la date de l'adjudication auxjour, heure et lieu sus-indiqués.

IV - A la requête de Maître MASSART, Avocat-syndic sus-nommé, ont été faites les significations, sommations et publicités prescrites par la loi, ainsi que le constate le procès-verbal d'adjudication ci-après relaté.

V - Aux termes d'un procès-verbal dressé également par Maître NIGEN, Notaire associé sus-nommé, le 16 Juillet 1986, à la requête de Maître MASSART, Avocat-syndic également sus-nommé, l'ensemble des biens immobiliers situés à RENNES, rue de Paris, rue François Charles Oberthur et avenue Aristide Briand, dont dépendent les biens présentement vendus, a été adjugé après réunion globale de lots et sous la condition suspensive de l'article 18 du cahier des charges sus-énoncé, réservant la faculté de surenchère, moyennant, outre les charges de l'enchère, le prix principal de QUATORZE MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS à Monsieur Loïc BAZANTAY, Directeur de Société, lequel a déclaré au procès-verbal d'adjudication, qu'il avait enchéri au nom et pour le compte de diverses sociétés.

VI - Par déclaration faite au Greffe du Tribunal de Grande Instance de RENNES, le 25 Juillet 1986, la "SOCIÉTÉ DE CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE DE L'OUEST" (S.C.I.O.) représentée par son Président Directeur Général, Monsieur François PRONIER, usant de la faculté de surenchère prévue par la loi et l'article 18 du cahier des charges sus-énoncé, a déclaré surenchérir de un/dixième sur le prix principal, et offert de porter par suite à SEIZE MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE FRANCS, outre les charges de l'enchère, le prix principal de l'adjudication des immeubles sus-mentionnés.

Cette déclaration de surenchère a été régulièrement dénoncée par exploit d'huissier aux adjudicataires surenchérés et à Maître MASSART, Avocat-syndic, avec assignation en validité devant le Tribunal de Grande Instance de RENNES.

VII - Aux termes d'un jugement en date du 28 Août 1986, la Deuxième Chambre du Tribunal de Grande Instance de RENNES a, sur cette assignation, validé la surenchère et dit qu'il serait procédé par le Ministère du même office notarial, le 8 Octobre 1986, sur la nouvelle mise à prix de SEIZE MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE FRANCS, à la vente en un seul lot de l'ensemble des immeubles faisant l'objet du cahier des charges du 10 Juin 1986, sus-mentionné.

4

Or

VIII - A la requête du surenchérisseur, ont été faites les significations, sommations et publicités prescrites par la loi, ainsi que le constate le procès-verbal d'adjudication sur surenchère ci-après relaté.

IX - Aux termes d'un nouveau procès-verbal dressé par Maître NIGEN Notaire associé à RENNES, le 8 Octobre 1986, à la requête du syndic et du surenchérisseur sus-nommés l'ensemble des biens immobiliers situés à RENNES, rue de Paris, rue François Charles Oberthur et avenue Aristide Briand, dépendant de la liquidation de biens de la Société à Responsabilité Limitée "IMPRIMERIE OBERTHUR", et dont font partie les biens présentement vendus, a été adjugé à titre définitif, moyennant, outre les charges de l'enchère, le prix principal de VINGT QUATRE MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE MILLE FRANCS à la ville de RENNES, représentée par Monsieur Edmond HERVE, agissant en sa qualité de Maire et autorisé spécialement à cet effet, aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de cette ville en date du 15 Septembre 1986.

Le prix de cette adjudication a été régulièrement payé dans les délais prescrits par le cahier des charges, ainsi déclaré.

X - Une expédition contenant le cahier des charges d'adjudication et son acte de dépôt en date du 10 Juin 1986, le procès-verbal d'adjudication en date du 16 Juillet 1986 et le procès-verbal d'adjudication sur surenchère en date du 8 Octobre 1986, a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES le 22 Octobre 1986, volume 6354 n° 13.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de RENNES, le même jour, a révélé l'existence :

- de l'inscription d'une hypothèque conventionnelle prise au profit de l'Etat représenté par le CREDIT NATIONAL, le 7 Octobre 1976, volume 495 n° 57 pour sûreté d'une somme principale de DOUZE MILLIONS DE FRANCS, en vertu d'un acte administratif du Ministère de l'Economie et des Finances en date du 4 Octobre 1976.

- et d'une inscription d'hypothèque légale prise au profit de la Masse des créanciers de la S.A.R.L. IMPRIMERIE OBERTHUR, le 16 Novembre 1981 volume 140 n° 117, pour sûreté d'une somme principale de VINGT MILLIONS DE FRANCS, en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de RENNES le 24 Mars 1981, en application de l'article 17 de la loi n° 67.363 du 13 Juillet 1967 et de l'article 29 du décret du 22 Décembre 1967.

Ces inscriptions ont été radiées à la suite d'une procédure d'ordre diligentée près du Tribunal de Grande Instance de RENNES par Maître MASSART, Syndic sus-nommé et ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Conservateur du premier bureau des hypothèques de RENNES dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

g

Pur

Origine du chef de la SARL OBERTHUR

L'ensemble des biens immobiliers faisant l'objet de l'adjudication sus-analysée et dont dépendent ceux ci-dessus désignés, appartenait antérieurement à la Société à Responsabilité Limitée "IMPRIMERIE OBERTHUR" à la suite des actes et faits suivants :

- I -

Suivant acte sous signatures privées en date à KENNES du 5 Décembre 1969, il a été établi une convention d'apport aux termes de laquelle la Société Anonyme "IMPRIMERIES OBERTHUR" a fait apport notamment des biens immobiliers ci-dessus désignés à la Société alors dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE" et ayant la dénomination actuelle Société à Responsabilité Limitée "IMPRIMERIE OBERTHUR".

Cet apport qui comprenait également d'autres biens a eu lieu, net de tout passif, et moyennant l'attribution à la société apporteuse de cent dix neuf mille huit cents parts de cent francs nominal de la Société "IMPRIMERIE OBERTHUR" (précédemment dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE"), dont le capital social serait augmenté de onze millions neuf cent quatre vingt mille francs.

Il est en outre stipulé en cet acte que l'apport était soumis aux conditions suspensives :

- de son approbation dans les formes voulues par la loi par les associés de la Société qui en était bénéficiaire.
- et de la réalisation définitive de la fusion qui était envisagée entre la Société apporteuse et la Société Anonyme dite "IMPRIMERIE CHAIX-DESFOSSES-MECCRAVURE" ayant son siège à PARIS, 13 Quai Voltaire, par l'absorption par celle-ci de la Société apporteuse.

Monsieur Jean HAUTDIDIER, Expert-Comptable, demeurant à PARIS, 158ter rue du Temple, et Monsieur André AMIC, Expert-Comptable, demeurant à PARIS, 9 rue Pasquier, Commissaires aux apports désignés par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 16 Décembre 1969, ont dressé leur rapport à la date du 23 Janvier 1970, concernant l'apport sus-énoncé.

- II -

L'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la Société "IMPRIMERIE OBERTHUR" (alors dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE"), tenue le 5 Février 1970, a notamment :

- Sous une première résolution, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant et de celui des commissaires aux apports, déclaré approuver la convention d'apport sus-énoncée faite à la Société par la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR".
- Sous une deuxième résolution, décidé d'augmenter le capital social de vingt mille francs à douze millions de francs, par la création de cent dix neuf mille huit cents parts de cent francs nominal entièrement libérées, à remettre en rémunération de son apport à la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR", et comme conséquence de cette résolution, décidé de modifier l'article 6 des statuts.

g

am

- Sous une troisième résolution, décidé que la dénomination sociale serait désormais "IMPRIMERIE OBERTHUR", et en conséquence décidé de modifier l'article 3 des statuts.

- Sous une quatrième résolution, décidé de transférer le siège social à RENNES, 78 rue de Paris, et en conséquence décidé de modifier l'article 4 des statuts.

- Sous une cinquième résolution, subordonné l'effet des décisions prises dans les résolutions précédentes ci-dessus énoncées, à la réalisation définitive de la fusion entre la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR" et la Société "CHAI-X-DESFOSSÉS-NEOGRAVURE".

- III -

La fusion entre la Société apporteuse "IMPRIMERIES OBERTHUR" et la Société "CHAI-X-DESFOSSÉS-NEOGRAVURE" a été réalisée définitivement par l'absorption par celles-ci de la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR" ainsi qu'il résulte des pièces déposées au rang des minutes de Maître PERINNE, Notaire à PARIS, suivant acte reçu par lui le 4 Mars 1970, et notamment :

- de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR", tenue le 4 Février 1970.
- et de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la Société "CHAI-X-DESFOSSÉS-NEOGRAVURE", tenue le 6 Février 1970.

- IV -

Aux termes d'un acte reçu par Maître PERINNE, Notaire à PARIS le 4 Mars 1970, enregistré, les comparants de la S.A.R.L. "IMPRIMERIE OBERTHUR" et de la Société Anonyme "IMPRIMERIES OBERTHUR", ont déposé au notaire sus-nommé, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes à la date du même jour pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions que besoin sera :

1°) L'un des originaux de l'acte sous signatures privées de convention d'apport en date du 5 Décembre 1969, sus-énoncé, intervenue entre la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR" et la Société alors dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE" et ayant pour dénomination actuelle "IMPRIMERIE OBERTHUR".

Cet acte contenant en annexe :

- Un état descriptif et estimatif.
- Et un extrait certifié conforme du procès-verbal d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR", en date du 5 Décembre 1969, aux termes de laquelle le Conseil d'Administration a notamment approuvé la convention d'apport sus-énoncée et donné donc tous pouvoirs à son Président Directeur Général à l'effet de signer cette convention.

2°) Une copie certifiée conforme du rapport établi par la gérante de la Société "IMPRIMERIE OBERTHUR" (alors dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE"), pour être présenté à l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de cette Société tenue le 5 Février 1970, sus-énoncée.

6

Am

3°) Une copie certifiée conforme du rapport établi par Messieurs HAUTDIDIER et AMIC, Commissaires aux apports, le 23 Janvier 1970, sus-énoncé.

Et une copie certifiée conforme de l'Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 16 Décembre 1969, contenant la nomination des Commissaires aux apports.

4°) Et une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société "IMPRIMERIE OBERTHUR" (alors dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE"), tenue le 5 Février 1970 sus-énoncée.

Aux termes de ce même acte de dépôt, les comparants ont constaté, en tant que de besoin, qu'il résultait des faits sus-énoncés et des pièces déposées, notamment que les conditions suspensives auxquelles était soumis l'apport faisant l'objet de la convention sus-mentionnée et les décisions sus-énoncées de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés de la Société alors dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE" du 5 Février 1970, se sont trouvées réalisées.

Et que par suite :

- L'apport fait par la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR" à la Société précédemment dénommée "SOCIETE REGIONALE D'IMPRIMERIE" et ayant la dénomination actuelle "IMPRIMERIE OBERTHUR" est devenu définitif.

- L'augmentation du capital de la Société bénéficiaire de cet apport a été réalisée définitivement et les modifications apportées en conséquence à l'article 6 des statuts sont également devenues définitives.

- Et le changement de la dénomination sociale de cette Société et le transfert de son siège social, ainsi que les modifications apportées en conséquence aux articles 3 et 4 des statuts sont également devenus définitifs.

- V -

L'acte de convention d'apport et l'acte de dépôt sus-énoncés contenant une désignation de biens immobiliers incomplète au regard des textes régissant les formalités de publicité foncière,

Il a été établi aux termes d'un acte dressé par Maître PERINNE, Notaire à PARIS le 13 Octobre 1974, un acte complémentaire de désignation et d'origine de propriété des biens immobiliers concernant cet apport.

Un extrait de l'acte de convention d'apport, une expédition de l'acte de dépôt du 4 Mars 1970, et une expédition de l'acte complémentaire du 13 Octobre 1974, tous sus-relatés, ont été publiés au premier bureau des hypothèques de RENNES le 8 Novembre 1974, volume 1397, n°s 2 et 3.

g

AM

Du chef de la Société Imprimerie Oberthur

Ces mêmes biens immobiliers appartenaient antérieurement à la Société "IMPRIMERIES OBERTHUR" savoir :

- Partie des constructions comme ayant été édifiées par elle.

- Une contenance de deux hectares quarante quatre ares quarante sept centiares (2ha. 44a. 47ca.) d'après l'ancien cadastre, faisant partie de la parcelle cadastrée BN n° 251, avec les constructions qui se trouvaient exister, au moyen d'un apport qui lui a été fait par Madame Marie HAMELIN, demeurant à RENNES, 44 rue du Faubourg de Paris, veuve de Monsieur François Charles OBERTHUR, et Messieurs Charles OBERTHUR et René OBERTHUR, demeurant tous deux également à RENNES, 44 rue du Faubourg de Paris, aux termes d'un acte reçu par Me LUCEREAU, Notaire à RENNES le 3 Décembre 1909.

- Une contenance de quatre mille six cent quarante neuf mètres carrés et six décimètres carrés d'après l'ancien cadastre, faisant partie de la parcelle cadastrée section BN n° 251, au moyen de l'acquisition faite par cette Société,

De Monsieur Charles OBERTHUR sus-nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire à - RENNES le 24 Octobre 1924, transcrit au bureau des hypothèques de RENNES le 8 Décembre 1924, volume 182 n° 25.

- Une contenance de mille six cent quatre vingt cinq mètres carrés et soixante quinze décimètres carrés d'après l'ancien cadastre, formant le surplus de la parcelle cadastrée BN n° 251, avec les constructions qui se trouvaient exister,

Au moyen de l'acquisition faite par cette Société,

De Monsieur Charles OBERTHUR sus-nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire à - RENNES le 28 Avril 1931, transcrit au bureau des hypothèques de RENNES le 7 Juillet 1931, volume 502 n° 42.

- La Parcelle cadastrée section BN n° 324, d'une contenance d'après l'ancien cadastre de mille cent quatre vingt dix sept mètres carrés cinquante deux décimètres carrés, avec les bâtiments qui se trouvaient exister,

Au moyen de l'acquisition faite par la Société,

De Monsieur Charles OBERTHUR sus-nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire à RENNES le 17 Août 1932, transcrit au bureau des hypothèques de RENNES le 21 Novembre 1932, volume 561 n° 34.

- Une contenance de mille cinq cent quarante cinq mètres carrés soixante décimètres carrés d'après l'ancien cadastre, faisant partie de la parcelle cadastrée section BN n° 325,

Au moyen de l'acquisition faite par cette Société,

De Madame Augustine JACQUETTE, épouse de Monsieur Jean Maurice DUPUY, demeurant à PARIS, 20 rue Cambacères,

Aux termes d'un acte reçu par Me CHEVALLIER, Notaire à RENNES le 16 Avril 1956, publié au bureau des hypothèques de - RENNES le 18 Mai 1956, volume 1752 n° 44.

- Une contenance de six cent quatre vingt quatorze mètres carrés d'après l'ancien cadastre, faisant partie de la parcelle cadastrée section BN n° 325,

Au moyen de l'acquisition faite par cette Société,
De Monsieur François SOBECKY, et Madame Stanislaw SEIDLEX, son épouse, demeurant ensemble à DENAIN (Nord) 131 rue de Villars,

Aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire à RENNES le 10 Avril 1957, publié au bureau des hypothèques de RENNES le 23 Septembre 1957, volume 1899 n° 14.

- Une contenance de quatre cent quarante mètres carrés cinquante décimètres carrés d'après l'ancien cadastre, faisant partie de la parcelle cadastrée section BN n° 325,

Au moyen de l'acquisition faite par cette Société,
De Monsieur Adolphe DUBOIS, demeurant à RENNES, 2 rue Carnot,

Aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire à RENNES le 10 Avril 1957, publié au bureau des hypothèques de RENNES le 23 Septembre 1957, volume 1899 n° 15.

- Une contenance de sept cent quatre vingt deux mètres carrés quarante décimètres carrés d'après l'ancien cadastre, formant le surplus de la parcelle cadastrée section BN n° 325,

Au moyen de l'acquisition faite par cette Société,
De Monsieur Jean BENTHELLIN, et de Madame Jeanne Marie Charlotte LE PRISE, son épouse, demeurant ensemble à DINARD (Ille-et-Vilaine) 14 Avenue Poussineau,

Aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, Notaire à RENNES le 3 Juin 1966, publié au bureau des hypothèques de RENNES le 5 Juillet 1966, volume 3431 n° 21.

- Les parcelles cadastrées section BN n°s 311 et 319, d'une contenance d'après titres de deux mille huit cent soixante cinq mètres carrés cinquante décimètres carrés, avec les constructions se trouvant édifiées,

Au moyen de l'acquisition faite par cette Société,
De Messieurs Charles et René OBERTHUR sus-nommés,

Aux termes d'un acte reçu par Me LE ROY, Notaire à RENNES, le 30 Mars 1912, transcrit au bureau des hypothèques de RENNES le 24 Avril 1912, volume 1723 n° 50.

g

Am

B - Suivant acte reçu par Me DELPERIER, notaire à RENNES, le 4 février 1988, la société ESPACE CONSTRUCTION a acquis de :

M. GUIHARD Pierre Marie Joseph Eugène, entrepreneur, né à MISSILLAC (44) le 30 avril 1906, et Mme BRAULT Renée Marie Appoline Germaine, son épouse, née à CROLLON (59) le 9 février 1909

domicilié à RENNES 29 rue de Brest,
une parcelle de terrain sise à RENNES rue François Charles Oberthur, cadastré section BN numéro 326, pour une contenance de 5a 23ca (ancien cadastre B 1361 p et 1 356 p)

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Dans cet acte, il a été dit sous un titre "rappel de servitudes" ce qui suit littéralement rapporté :

"Dans l'acte de vente par M. et Mme BODIN à M. et Mme GUIHARD sus énoncé, reçu par Me LEFEUVRE, notaire à RENNES, le 18 novembre 1944, transcrit au Bureau des hypothèques de RENNES, le 26 janvier suivant, volume 1076, numéro 7, il a été rappelé ce qui suit littéralement rapporté :

" Il est fait ici observer que, dans un acte reçu par ledit Me LEFEUVRE notaire, le 18 juin 1937, contenant vente par la Société Civile Immobilière du Boulevard Paul Painlevé à M. et Mme LEBRETON Gérard, de la propriété au Nord du terrain présentement vendu, il a été inséré la clause suivante littéralement rapportée :

"Que si la Société venderesse (ou ses ayants cause) vient à édifier une ou plusieurs constructions quelconques sur le terrain restant lui appartenir au Sud de la propriété vendue, ces constructions ne pourront jouir sur cette propriété, en direction du Nord, d'aucun jour, vue, ni ouverture de toute nature sur un parcours de dix mètres à partir de la ligne séparative, à l'exception des chassis ou verres dormants éclairant les greniers."

"En outre, le même acte contient les stipulations ci-après rapportées, insérées à la suite de l'article sixième relatif aux clôtures (article 6 du cahier des charges du 23 mai 1938 sus relaté).

"Nota - Les dispositions de cet article six concernant les clôtures, ne pourront être invoquées par la Société venderesse ni par ses ayants cause, en tant qu'elles obligeraient les acquéreurs à modifier leurs clôtures actuelles par la seule application de la clause sus-rapportée (article 6) toutefois, prévoyant le cas où la clôture Sud de la propriété présentement vendue viendrait à être remplacée par un mur réglementaire au gré et à l'initiative de l'un ou de l'autre des deux propriétaires voisins, les parties conviennent en leurs noms et celui de leurs ayants-droit, que ce mur deviendrait de

"plein droit mitoyen jusqu'à hauteur de la toiture
"actuelle quel que soit le propriétaire qui aurait
"engagé la dépense de construction dudit mur sans
"aucune indemnité de remboursement quelconque à la
"charge de l'autre et que cette mitoyenneté
"s'étendrait également à la partie du sol formant
"l'assiette de ce mur, sans indemnité non plus de
"part ni d'autre."

"L'acquéreur aux présentes est, par le seul fait de
"la signature de celles-ci, subrogé dans tous les droits,
"actions et obligations des vendeurs à cet égard, sans
"recours aucun toutefois de ce chef à leur encontre, et
"ce même pour faits antérieurs aux présentes."

"Il est ici précisé en outre, que le cahier des
"charges sus-énoncé a été transcrit au Bureau des
"Hypothèques de RENNES le 17 septembre 1940, volume 932,
"numéro 2."

Dans cet acte d'acquisition par ESPACE CONSTRUCTION
de la parcelle BN 326, il a été dit que le terrain étant
situé dans une zone d'aménagement différé créée le 12
septembre 1935, il était soumis au droit de préemption et
que ce droit de préemption avait été purgé ainsi qu'il
résultait de 2 renonciations faites par lettre des 20
décembre 1937 et 11 janvier 1938, l'une émanant de la
Préfecture pour le droit de préemption de l'Etat, l'autre
du bénéficiaire du droit de préemption. Les vendeurs ont
déclaré à l'acte que l'immeuble dont s'agit était libre
de tout privilège et de toute hypothèque. Des
déclarations faites au contrat, il résulte que les
vendeurs avaient pleine capacité. Une copie authentique
de cet acte sera publiée au 1er bureau des hypothèques de
RENNES préalablement aux présentes.

ORIGINE ANTERIEURE DU CHEF DE M. ET MME GUIHARD

Cet immeuble appartenait à M. et Mme GUIHARD pour
en avoir fait l'acquisition de

Monsieur BODIN Arsène Pierre Marie, minotier, né à
SAFFRE (44390) le 12 Août 1899, et Mme TETOT Madeleine
née au même lieu, le 23 juillet 1901, son épouse, sans
profession, demeurant tous deux à RENNES, 33 rue de la
Chalotais.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier
BOURGES, notaire à RENNES, le 13 novembre 1944, moyennant
un prix principal de QUATRE VINGT MILLE ANCIENS FRANCS
(80 000,00 anciens francs) qui a été payé comptant et
quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au
Bureau des Hypothèques de RENNES, le 26 janvier 1945,
volume 1076, numéro 7.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé
négatif de toute inscription du chef du vendeur ou des
précédents propriétaires.

6

AM

C - A la suite de ces acquisitions, une vente de la Grande Halle (cadastré BN 769 et BN 773) doit être réalisée par ESPACE CONSTRUCTION, au profit d'une société de crédit bail. Cet immeuble demeurera exclu de l'ensemble immobilier, dont la division est prévue ci-après aux présentes.

D - Enfin, les parcelles destinées à être rétrocédées ultérieurement pour partie à la ville de RENNES, après aménagement (soit les parcelles cadastrées BN N° 766, 774 au Sud et 771 et 772 au Nord) sont exclues de l'ensemble immobilier dont la division est prévue ci-après aux présentes.

E - En conséquence, les parcelles concernées par l'état descriptif de division seront les suivantes :

BN 768 pour une contenance de 76a 29ca

BN 765 pour une contenance de 13a 63ca

BN 326 pour une contenance de 5a 23ca

F - Le projet d'aménagement desdites parcelles BN 768, 765, 326 est prévu de la façon suivante :

Dans une 1ère tranche :

En réhabilitant et en rénovant :

- le bâtiment dit la Petite Halle,

- le bâtiment ancien dit de liaison au Sud,

En créant : à l'Est du bâtiment de la Petite Halle un sous sol qui comprendra :

d'une part des parkings de sous sol situés sous le bâtiment de liaison à construire, sous une petite partie de la cour entre ce bâtiment et la rue de Paris, enfin sous la partie située entre les deux bâtiments de liaison,

et d'autre part des locaux techniques de sous sol et des parkings situés sous la partie Est de l'ancien bâtiment de liaison.

- en construisant un bâtiment de bureaux de liaison au centre entre la Grande Halle et la Petite Halle,

- en créant des parkings aériens entre :

a) le bâtiment ancien de liaison et le bâtiment neuf de liaison,

b) la rue de Paris et le bâtiment neuf de liaison.

Dans une deuxième tranche

- en construisant un bâtiment de parkings à l'angle Nord-Ouest de la propriété (rue de Paris) avec sous-sol et parkings aériens. (incluant le transformateur existant)

- en construisant sur le terrain à l'angle Sud Ouest de l'ensemble immobilier un bâtiment avec sous-sol relié au sous-sol du bâtiment du paragraphe précédent, (avec rez de chaussée et étages de bureaux).

4

NR

G - Le permis de construire comprenant :
- la rénovation et la réhabilitation de la Grande Halle (exclue de la présente copropriété) avec ses parkings privés attenants
- et la construction des parkings du sous sol voisin et des parkings aériens.

a été délivré par M. le Maire de RENNES le 13 novembre 1987 sous le n° PC O 035 238 87 A 0947

Le permis de construire pour les travaux de rénovation de la Petite Halle et du bâtiment de liaison au Sud et pour les travaux de construction du bâtiment de liaison au centre est en cours d'obtention et sera délivré incessamment..

H. - Pour permettre le déroulement de ces opérations, la Société ESPACE CONSTRUCTION a décidé d'établir de la manière suivante l'état descriptif de division et le règlement de copropriété faisant l'objet des présentes.

Titre 1er - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I - DESIGNATION GENERALE

Le présent état descriptif de division s'applique à un ensemble immobilier en cours de construction et de réhabilitation sur un terrain situé Ville de Rennes, Zone d'Aménagement Concerté Oberthur, rue de Paris, sur laquelle il porte les numéros 74 - 76 et 78 et rue François Charles Oberthur sans numéro.

Ce terrain figure au cadastre de la Ville de Rennes, sous les numéros 326 - 765 et 768 de la section BN pour une contenance de quatre vingt quinze ares quinze centiares (95a 15ca) à savoir :

BN N° 326 pour une contenance de 5a 23ca
BN N° 765 pour une contenance de 13a 63ca
BN N° 768 pour une contenance de 76a 29ca

Le tout conformément aux plans ci-annexés dressés par Messieurs BOURGES et CORBIERE, géomètres-experts fonciers associés 15 rue de Viarmes à RENNES d'après les plans dressés par M. Jacques RAFFEGEAU, architecte DPLG 23 rue des Trentes à RENNES.

II - JOIGNANTS

L'ensemble immobilier joint :

- Au Nord, la rue de Paris,
- A l'Est, la propriété d'ESPACE CONSTRUCTION, objet des parcelles BN N° 769 et 773,
- Au Sud, la propriété d'ESPACE CONSTRUCTION, objet des parcelles BN N° 773 (partie) 774 et 766,
- A l'Ouest, la rue François Charles Oberthur, puis la copropriété du 28 rue François Charles Oberthur.



III - DESIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier comprend 74 lots, savoir :

- dans la première tranche :

. Bloc A : en sous-sol, 7 lots numérotés de 1 à 7,

. 57 lots de parkings aériens, numérotés de 101 à 157.

. 2 lots de bâtiments numérotés :

Bâtiment B : 300

Bâtiment C : 300

. 1 lot constitué du droit de construire et désigné : Bâtiment D numéroté 400

- dans la 2ème tranche :

. lots 501 à 506, 6 parkings aériens sur le bloc E (n° 501 à 506 des plans)

. lot 600 constitué de tout le surplus de la 2ème tranche, c'est à dire :

-le surplus des parkings aériens sur le bloc E avec le droit de les diviser ;

-le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc B avec le droit de les diviser ;

-enfin, le droit de construire le bâtiment F et de le diviser avec ses parkings aériens attenants.

La désignation ci-après faite des lots comporte pour chacun d'eux l'indication des parties privatives correspondantes ainsi que la quote-part y attachée dans la propriété indivise du sol et des parties communes générales d'une part, et dans les parties communes spéciales aux parkings aériens de la première tranche, le cas échéant, d'autre part.

Ces quotes parts sont exprimées respectivement en cent millièmes et en cinquante septièmes.

Lot numéro UN (1)

Dans le bloc A :

Un local en sous-sol dit "vélos" situé en extrémité Sud-Est, portant le n° 1 du plan du sous-sol, d'une superficie de 24 m² environ.

Et les soixante quatorze/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....74/100.000°

Lot numéro DEUX (2)

Dans le bloc A :

Un local en sous-sol dit "S.R.-P.T.T." situé immédiatement à l'Ouest du local "vélo", d'une surface de 6 m² environ, portant le n° 2 du plan du sous-sol.

Et les dix huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....18/100.000°

Le lot n° 2 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 200..... 602/1.000°

Lot 300..... 239/1.000°

Lot 400..... 159/1.000°

Lot numéro TROIS (3)

Dans le bloc A :

al

Un local technique dit "basse tension COF" situé au centre de l'ancien sous-sol, d'une surface de 19 m² environ, portant le n° 3 du plan du sous-sol.

Et les cinquante huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....58/100.000°

Le lot n° 3 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 200..... 602/1.000°
Lot 300..... 239/1.000°
Lot 400..... 159/1.000°

Lot numéro QUATRE (4)

Dans le bloc A :

Un petit local technique en sous-sol contenant les compteurs EDF situé immédiatement au Sud-Ouest du local "basse-tension - COF", d'une surface de 2 m² environ, portant le n° 4 du plan du sous-sol.

Et les six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....6/100.000°

Le lot n° 4 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 200..... 602/1.000°
Lot 300..... 239/1.000°
Lot 400..... 159/1.000°

Lot numéro CINQ (5)

Dans le bloc A :

Un local "chaufferie" situé au centre Ouest de l'ancien sous-sol, d'une surface de 28 m², portant le n° 5 du plan du sous-sol.

Et les quatre vingt six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....86/100.000°

Lot numéro SIX (6)

Dans le bloc A :

Un local dit "vidéo" situé dans l'angle Sud-Ouest de l'ancien sous-sol, d'une surface de 66 m² environ, portant le n° 6 du plan du sous-sol.

Et les deux cent deux/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....202/100.000°

Lot numéro SEPT (7)

Dans le bloc A :

Constitué par l'ensemble de l'ancien sous-sol, déduction faite des six locaux techniques (local "vélos", local "SR-PTT", local "basse tension-COF", local "compteurs EDF", local "chaufferie" et local "vidéo"), et la totalité du sous-sol à construire ; d'une surface totale de 1 527 m² environ, portant le n° 7 du plan du sous-sol.

Ce lot est composé de :

- 51 parkings avec aire de circulation dans la partie principale et un escalier au Nord accédant à la dalle du raz de chaussée (dans les espaces communs des parkings aériens)

- 4 parkings et une aire de circulation aboutissant

à la rampe privative, située sur l'immeuble voisin (2.^e -73), ladite aire de circulation grevée d'une servitude d'accès aux divers locaux techniques ci-dessus désignés.

Et les quatre mille six cent quatre vingt cinq/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....4685/100.000^e

Lot numéro CENT UN (101)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 101 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT DEUX (102)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 102 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT TROIS (103)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 103 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT QUATRE (104)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 104 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT CINQ (105)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 105 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°
Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT SIX (106)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 106 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT SEPT (107)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 107 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT HUIT (108)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 108 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT NEUF (109)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 109 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

g. 

Lot numéro CENT DIX (110)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 110 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT ONZE (111)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 111 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT DOUZE (112)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 112 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT TREIZE (113)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 113 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUATORZE (114)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 114 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Handwritten marks: a stylized 'G' and a signature 'M'.

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUINZE (115)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 115 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT SEIZE (116)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 116 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT DIX SEPT (117)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 117 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT DIX HUIT (118)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 118 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT DIX NEUF (119)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 119 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

4

du

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT (120)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 120 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT ET UN (121)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 121 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT DEUX (122)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 122 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT TROIS (123)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 123 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

69

[Signature]

Lot numéro CENT VINGT QUATRE (124)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 124 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche.
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT CINQ (125)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 125 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche.
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT SIX (126)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 126 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche.
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT SEPT (127)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 127 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche.
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT HUIT (128)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 128 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.
ci..... 24/100.000°

g

AK

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT VINGT NEUF (129)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 129 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT TRENTE (130)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 130 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT TRENTE ET UN (131)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 131 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT TRENTE DEUX (132)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 132 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT TRENTE TROIS (133)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 133 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche.

67

AK

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000^e
 Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT TRENTE QUATRE (134)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 134 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT TRENTE CINQ (135)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 135 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT TRENTE SIX (136)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 136 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57^e

Lot numéro CENT TRENTE SEPT (137)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 137 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000^e

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57^e

18

Am

Lot numéro CENT TRENTE HUIT (138)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 138 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT TRENTE NEUF (139)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 139 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE (140)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 140 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE ET UN (141)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 141 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE DEUX (142)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 142 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Handwritten signature

Handwritten signature

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE TROIS (143)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 143 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE QUATRE (144)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 144 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE CINQ (145)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 145 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE SIX (146)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 146 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes
spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE SEPT (147)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien, portant le
numéro 147 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée
de la première tranche,

B

AK

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°
Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE HUIT (148)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 148 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT QUARANTE NEUF (149)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 149 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE (150)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 150 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE ET UN (151)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 151 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE DEUX (152)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et

11

Mu

particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 152 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE TROIS (153)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 153 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE QUATRE (154)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 154 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE CINQ (155)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 155 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

Lot numéro CENT CINQUANTE SIX (156)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 156 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche, ci..... 1/57°

17

am

Lot numéro CENT CINQUANTE SEPT (157)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien, portant le numéro 157 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée de la première tranche,

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Et les un/cinquante septièmes des parties communes spéciales aux parkings aériens, de la première tranche,
ci..... 1/57°

Lot numéro DEUX CENT (200)

Bâtiment B :

Constitué par le bâtiment conservé dit "Petite Halle", situé au centre de l'ensemble immobilier, portant le n° 200 du plan de l'ensemble immobilier, avec le droit de réaliser à l'intérieur toute rénovation, toute reconstruction et tout aménagement et de le diviser, le tout pour une S.H.O.N. de 2 927 m2 environ sur deux niveaux.

Et les vingt quatre mille sept cent/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24700/100.000°

Lot numéro TROIS CENT (300)

Bâtiment C :

Constitué par le bâtiment de liaison conservé, situé au Sud Est de l'ensemble immobilier entre la petite halle et la grande halle (limite de propriété à l'Est), non compris l'ensemble de l'ancien sous-sol sous ce bâtiment, portant le n° 300 du plan de l'ensemble immobilier, avec le droit de réaliser à l'intérieur toute rénovation, toute reconstruction et tout aménagement et de le diviser, le tout pour une S.H.O.N. de 1 162 m2 environ sur deux niveaux.

Et les neuf mille huit cent trois/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....9803/100.000°

Lot numéro QUATRE CENT (400)

Bâtiment D :

Constitué par le droit de construire un bâtiment de liaison situé entre la rue de Paris et le bâtiment de liaison conservé, et entre la Petite halle et la Grande Halle (limite de propriété à l'Est). Ce bâtiment, portant le n° 400 du plan de l'ensemble immobilier, (devant comporter au niveau du rez de chaussée un porche de communication), et ayant une S.H.O.N. de 770 m2 environ sur deux niveaux.

Et les six mille cinq cent/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 6500/100.000°

A

AM

Lot numéro CINQ CENT UN (501)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n° 501 du plan des parkings au niveau rez de chaussée du bloc E de la 2ème tranche à l'angle Nord Ouest de la copropriété.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Lot numéro CINQ CENT DEUX (502)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n° 502 du plan des parkings au niveau rez de chaussée du bloc E de la 2ème tranche à l'angle Nord Ouest de la copropriété.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Lot numéro CINQ CENT TROIS (503)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n° 503 du plan des parkings au niveau rez de chaussée du bloc E de la 2ème tranche à l'angle Nord Ouest de la copropriété.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Lot numéro CINQ CENT QUATRE (504)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n° 504 du plan des parkings au niveau rez de chaussée du bloc E de la 2ème tranche à l'angle Nord Ouest de la copropriété.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Lot numéro CINQ CENT CINQ (505)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n° 505 du plan des parkings au niveau rez de chaussée du bloc E de la 2ème tranche à l'angle Nord Ouest de la copropriété.

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 24/100.000°

Lot numéro CINQ CENT SIX (506)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le n° 506 du plan des parkings au niveau rez de chaussée du bloc E de la 2ème tranche à l'angle Nord Ouest de la copropriété.

B

Am

Et les vingt quatre/cent millièmes des parties
communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci..... 24/100.000°

Lot numéro SIX CENT (600)

Constitué dans la 2ème tranche par :

- le surplus des parkings aériens (incluant le
transformateur EDF) sur le bloc E avec le droit de les
diviser ;

- le droit de construire un sous sol de parkings
dénommé bloc E avec le droit de les diviser ;

- le droit de construire un immeuble dit bâtiment
F, avec sous sol de parkings, rez de chaussée, et étages
de bureaux, avec parkings aériens attenants à l'angle sud
ouest de l'ensemble immobilier pour une SHON de 5 300 m²
environ.

Et les cinquante deux mille trois cent cinquante
six/cent millièmes des parties communes générales et de
la propriété indivise du sol.

ci..... 52356/100.000°

Observation particulière

Les lots n° 200, 300, 400 et 600 ont un caractère
provisoire et la Société ESPACE CONSTRUCTION se réserve
le droit de les diviser au fur et à mesure de leur
construction, reconstruction ou aménagement.

TABEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le
tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article
71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1958, modifié par
les décrets n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21
mai 1979.

- I : bâtiment
- II : Niveau
- III : Nature du lot
 - LC = local
 - LCPK = local à usage de parkings
 - PK = parking
 - BT = bâtiment conservé
 - DC = droit de construire
- IV : Quote-part dans les parties communes
générales et la propriété indivise du sol
(en cent millièmes)
- V : Quote part dans les parties communes
spéciales aux parkings aériens de la
première tranche (en cinquante septièmes)

Lot	I	II	III	IV	V
1	Bloc A	SS	LC	74	-
2	Bloc A	SS	LC	18	-
3	Bloc A	SS	LC	58	-
4	Bloc A	SS	LC	6	-
5	Bloc A	SS	LC	86	-
6	Bloc A	SS	LC	202	-
7	Bloc A	SS	LCPK	4685	-
101	-	RDC	PK	24	1
102	-	RDC	PK	24	1
103	-	RDC	PK	24	1
104	-	RDC	PK	24	1
105	-	RDC	PK	24	1
106	-	RDC	PK	24	1
107	-	RDC	PK	24	1
108	-	RDC	PK	24	1
109	-	RDC	PK	24	1
110	-	RDC	PK	24	1
111	-	RDC	PK	24	1
112	-	RDC	PK	24	1
113	-	RDC	PK	24	1
114	-	RDC	PK	24	1
115	-	RDC	PK	24	1
116	-	RDC	PK	24	1
117	-	RDC	PK	24	1
118	-	RDC	PK	24	1
119	-	RDC	PK	24	1
120	-	RDC	PK	24	1
121	-	RDC	PK	24	1
122	-	RDC	PK	24	1
123	-	RDC	PK	24	1
124	-	RDC	PK	24	1
125	-	RDC	PK	24	1
126	-	RDC	PK	24	1
127	-	RDC	PK	24	1
128	-	RDC	PK	24	1
129	-	RDC	PK	24	1
130	-	RDC	PK	24	1
131	-	RDC	PK	24	1
132	-	RDC	PK	24	1
133	-	RDC	PK	24	1
134	-	RDC	PK	24	1
135	-	RDC	PK	24	1
136	-	RDC	PK	24	1
137	-	RDC	PK	24	1
138	-	RDC	PK	24	1
139	-	RDC	PK	24	1
140	-	RDC	PK	24	1
141	-	RDC	PK	24	1
142	-	RDC	PK	24	1
143	-	RDC	PK	24	1
144	-	RDC	PK	24	1
145	-	RDC	PK	24	1
146	-	RDC	PK	24	1

5

an

147	-	RDC	??	24	1
148	-	RDC	FK	24	1
149	-	RDC	PK	24	1
150	-	RDC	PK	24	1
151	-	RDC	PK	24	1
152	-	RDC	PK	24	1
153	-	RDC	PK	24	1
154	-	RDC	PK	24	1
155	-	RDC	PK	24	1
156	-	RDC	PK	24	1
157	-	RDC	PK	24	1
200	Bt B	RDC-1er	BT	24700	-
300	Bt C	RDC-1er	BT	9803	-
400	Bt D	-	DC		
Bâtiment de liaison				6500	-
501	-	RDC	PK	24	-
502	-	RDC	PK	24	-
503	-	RDC	PK	24	-
504	-	RDC	PK	24	-
505	-	RDC	PK	24	-
506	-	RDC	PK	24	-
600	Bloc E Bt F	-	BT-PK	52356	-
Totaux				100 000	57

IV - SERVITUDES DECOULANT DU REGLEMENT DE LA ZAC
OBERTHUR ET DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIONS DE TERRAINS

L'ensemble immobilier sus désigné est soumis aux dispositions :

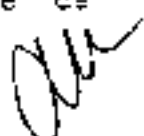
- du PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) OBERTHUR approuvé le 20 juillet 1987,
- du règlement de la Zone d'Aménagement Concerté OBERTHUR (ZAC OBERTHUR) créée le 4 mai 1987,
- du projet de cahier des charges de cession de terrains de cette ZAC (approuvé le 8 février 1988)
- du projet de définition de la nature et des limites des prestations dues par la Ville de RENNES aux constructeurs,
- du cahier des recommandations architecturales,
- du rapport de présentation du dossier de réalisation de la ZAC.

Un exemplaire de chacune de ces pièces dont s'agit est demeurée annexée aux présentes après mention, à l'exception du PAZ)

Chaque acquéreur d'un lot de la présente copropriété devra en respecter les charges et obligations.

V - SERVITUDES RAPPELEES DANS L'ACTE DE Me NIGEN
NOTAIRE A RENNES LES 14 ET 15 JANVIER 1988

Ces servitudes ont été énoncées en l'origine de propriété ci-dessus établie, elles concernent :



a) rappel d'un lotissement antérieur
Le lotissement énoncé en l'origine de propriété (acte de Me NIGEN, notaire à RENNES, les 14 et 15 janvier 1988) est rappelé en tant que de besoin (s'il devait subsister malgré la création de la ZAC), il concernerait les parcelles BN 765-766 et 326 qui se trouvent au regard du lot 600 sus désigné -étant rappelé que ce lot 600 fait partie de la deuxième tranche.

Quant aux servitudes énoncées à l'article huitième de ce même lotissement (rappelé dans l'origine de propriété en tête des présentes) et qui découlent d'une donation-partage du 6 septembre 1893, il est rappelé à ce sujet que les immeubles concernés sont situés pour une partie dans la ZAC dont les dispositions du règlement ont prévu l'affectation en secteur tertiaire.

b) Rappel des diverses servitudes imposées par la Ville de RENNES.

Ces servitudes sont énoncées dans l'origine de propriété ci-dessus établie et rappelées sous un titre "conditions particulières".

VI - SERVITUDES RAPPELEES DANS L'ACTE DE Me DELPERIER NOTAIRE A RENNES LE 4 FEVRIER 1988

Ces servitudes ont été énoncées en l'origine de propriété ci-dessus établie et concernent la parcelle BN 326, se trouvant au regard du lot 600 qui fait partie de la deuxième tranche de l'ensemble immobilier en copropriété.

VII - SERVITUDES DECOULANT DE L'EXCLUSION DU PRESENT REGLEMENT DE COPROPRIETE DE LA GRANDE HALLE CADASTREE BN 769-773

Lors de la vente par ESPACE CONSTRUCTION à la Société de Crédit Bail SOGEFIMUR, qui doit intervenir à la suite des présentes, et qui portera sur le bâtiment de la Grande Halle, cadastré BN 769 avec terrain au Sud BN 773, lequel bâtiment jouxte la présente copropriété à l'Est, il sera établi les servitudes suivantes :

- une servitude de passage en tous temps et pour tous usages au profit de la Grande Halle (BN 769) au Nord sur les parcelles BN 771 et BN 772, situées en bordure de la rue de Paris, jusqu'à la rétrocession gratuite de ces parcelles ou partie de ces parcelles à la Ville de RENNES. Dans le cas où seule une partie serait rétrocédée à la Ville, le surplus serait remis gratuitement à la société de crédit bail pour la parcelle BN 772 et à la copropriété cadastrée BN 768-765 et 326 pour la parcelle BN 771 ;

- une servitude de vues et de prospects profitant à l'immeuble BN 769-773 et grevant la copropriété voisine (et plus particulièrement la parcelle BN 768 sur laquelle se trouvent notamment les lots 101 à 157, 300 et 400)

- une servitude de vues et de prospects profitant à

la présente copropriété (et plus particulièrement à la parcelle BN 768 sur laquelle se trouvent notamment les lots 101 à 157, 300 et 400) et grevant l'immeuble voisin (la Grande Halle cadastrée BN 769-773 (pour ce dernier numéro de cadastre dans sa partie Nord Ouest))

En sorte que les bâtiments existants à rénover ou les bâtiments à construire (et dont les travaux seront faits en exécution des permis de construire délivrés par la Ville de RENNES à ESPACE CONSTRUCTION), profiteront ou seront grevés réciproquement de servitudes de vues et de prospects, sans qu'aucun des propriétaires puissent demander la démolition de l'un des bâtiments ou la suppression de vues pour non respect des distances légales ou réglementaires ;

- une servitude d'attache du bâtiment de liaison neuf dit bâtiment D de la présente copropriété (à édifier sur la parcelle BN 768), au mur Ouest de la Grande Halle (BN 769) ;

- une obligation de laisser l'accès public à la placette de retournement et aux parkings banalisés en bordure de la VTI, situés sur la parcelle BN 773 et jusqu'à leur rétrocession à la Ville de RENNES par ESPACE CONSTRUCTION sus énoncé) ;

- une servitude de passage par la rampe d'accès se trouvant sur la parcelle BN 773 pour permettre l'accès à tous les lots du sous-sol (Bloc A) de la présente copropriété, (sous-sol édifié sur la parcelle BN 768) et constitué des lots :

- 1 : local vélos
- 2 : local SR PTT
- 3 : local technique basse tension - COF
- 4 : petit local technique EDF
- 5 : local chaufferie (du bâtiment ancien de liaison)
- 6 : local vidéo
- 7 : local de 55 parkings

Les services ou les usagers qui auront droit à ces lots pourront y accéder en tous temps en passant par cette rampe d'accès.

En contrepartie, le propriétaire de cette rampe d'accès située sur la parcelle BN 773 aura droit d'exiger une participation aux charges d'entretien et de réfection de cette rampe et de ces accessoires.

La présente copropriété devra souffrir cette rampe d'accès contre son bâtiment ancien de liaison (Bâtiment C lot 300)

- l'immeuble BN 769 qui doit être vendu par ESPACE CONSTRUCTION à SOGEFIMUR souffrira la servitude d'attache au Sud Ouest au profit de la présente copropriété (c'est à dire au profit du bâtiment ancien de liaison, Bâtiment C, lot 300). Le mur de la Grande Halle séparatif d'avec le bâtiment de liaison sera mitoyen dans cette partie.

- l'immeuble BN 769 aura droit d'utilisation en commun avec la présente copropriété au transformateur EDF se trouvant à l'angle Nord Ouest de l'ensemble immobilier (sur le Bloc E, lot 600) ;

[Signature]

- l'immeuble BN 769 aura droit d'utilisation en commun avec la présente copropriété à certains des équipements se trouvant dans le sous-sol du Bloc A de la présente copropriété. C'est à dire qu'il pourra utiliser et se raccorder aux équipements suivants :

- lot 2 (local SR-PTT)
- lot 3 (local technique basse tension COF)
- lot 4 (local technique EDP)
- Etant précisé que l'immeuble la Grande Halle BN 769 aura en privatif le local suivant : local vélos (lot 1)

- L'immeuble BN 769 profitera des servitudes de canalisation ou gaines qui passeront dans l'un des lots de la présente copropriété, pour le desservir.

- L'immeuble BN 769 pourra user d'un droit piétonnier pour traverser la présente copropriété afin de rejoindre l'une des rues communales qui l'entourent ou rejoindre la Grande Halle, depuis ces rues, ou depuis les parkings de la présente copropriété.

Outre les servitudes de lotissement ou autres énoncées dans les titres de propriété ci-dessus, et les servitudes découlant de la ZAC, le lot 600 qui bénéficie d'un droit de construction pour une deuxième tranche à réaliser :

- devra supporter un droit provisoire de passages en tous temps et pour tous usages au profit des lots de la présente copropriété et au profit de la propriété BN 769 pour permettre l'accès à la rue Oberthur, ainsi qu'un droit provisoire de stationnement de véhicules sur des parkings provisoires établis sur son sol au profit de la présente copropriété et au profit de la propriété BN 769.

Ces droits provisoires s'éteindront lorsque tout le programme de la 2ème tranche sera effectué. Le réalisateur de la 2ème tranche pourra toujours modifier ou réduire, ou supprimer provisoirement ou définitivement ces passages ou stationnement s'ils sont une gêne sérieuse empêchant la réalisation de cette 2ème tranche.

VIII - SERVITUDES AFFECTANT LA PRESENTE COPROPRIETE

Les lots de la présente copropriété supporteront ou profiteront des servitudes suivantes :

- le lot 7 dans le Bloc A supportera une servitude de passage en tous temps à son entrée depuis la rampe en vue de permettre l'accès aux lots techniques 1, 2, 3, 4, 5 et 6.

- le lot 200 Bâtiment B, supportera l'attache des bâtiments de liaison :

- . dans sa partie Sud Est pour le bâtiment ancien Bâtiment C,

- . dans sa partie centrale pour le bâtiment neuf Bâtiment D.

13

[Signature]

- Il devra supporter l'édification des parkings et bâtiments au Nord Est, à l'Est et au Sud-Est du lot 601 (parkings de sous sol et parkings aériens, bâtiments avec sous sol, rez de chaussée et plusieurs étages), avec servitudes de vue et de prospects,

- la lot 400 Bâtiment D supportera sur le sol de son porche et en tous temps au niveau du rez de chaussée :

1) le passage des piétons au profit des parkings aériens de la copropriété lots 128 à 157 et au profit des bâtiments B et C de la copropriété, lots 200 et 300

2) le passage de véhicules au profit des parkings aériens de la copropriété, lots 128 à 157

Chacun des lots de la présente copropriété devra supporter toutes servitudes de vues ou de prospect d'un autre lot et tous passages dans son sol, dans ses murs, plafonds ou autres, de toutes gaines et toutes canalisations ou équipements desservant d'autres lots.

Enfin, la présente copropriété bénéficiera d'une servitude de passage en tous temps et pour tous usages - jusqu'à la régularisation des actes de rétrocession gratuite desdites parcelles au profit de la Ville de RENNES :

- au Nord de la copropriété : sur la parcelle BN 771,

- au Sud de la copropriété : sur les parcelles BN 766 et 774.

A ce sujet, le représentant de la Société ESPACE CONSTRUCTION déclare que dans le cas où la totalité desdites parcelles ne seraient pas rétrocédées à la Ville de RENNES, il s'oblige à rétrocéder gratuitement le surplus desdites parcelles au profit de la présente copropriété ; les frais de rétrocession seront supportés par ladite copropriété.

Titre 2ème - OBLIGATION D'ADHESION A UNE ASSOCIATION SYNDICALE

Les acquéreurs d'un lot des deux propriétés voisines constituant le Centre d'Affaires Oberthur seront membres de plein droit de l'Association Syndicale, qui existera entre :

- les propriétaires de la Grande Halle BN 769 - 773
- les copropriétaires de la présente copropriété BN 768 765 326 représentés par le syndic de la copropriété.

Cette association syndicale libre, dotée de la personnalité morale, regroupera les propriétaires ou copropriétaires des biens dont s'agit. Elle fonctionnera en conformité de la loi du 21 juin 1865.

Tout propriétaire ou copropriétaire restera membre aussi longtemps qu'il possédera des biens et droits dans le périmètre syndical et les droits et obligations qui en découleront se transmettront de plein droit à ses ayants cause.

Handwritten signature

Handwritten signature

Elle est dénommée :
"ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU CENTRE D'AFFAIRES
OBERTHUR"

Son objet est :

- de veiller au respect par tous les propriétaires et occupants des servitudes et charges réelles.
- d'assurer la gestion, l'entretien, la conservation et la surveillance générale des équipements d'intérêt commun.
- de prévoir la création de tous équipements nouveaux,
- d'assurer la charge des prestations d'entretien et de gestion particulières de certains lots,
- d'effectuer dans le cas où il en existerait, la reprise de tous terrains ou lots en indivision forcée, compris dans le périmètre du Centre d'Affaires Oberthur, ainsi que la cession éventuelle de tout ou partie des terrains ou lots ou droits indivis à une personne morale de droit public ou autres organismes similaires.
- de contrôler l'application des règlements, cahiers, prescriptions, imposés dans la ZAC Oberthur, et des servitudes et charges découlant des états descriptifs de division et règlement de copropriété des immeubles du Centre d'Affaires Oberthur, ainsi que l'exercice de toutes actions afférentes à ces contrôles et aux ouvrages et équipements communs,
- d'assurer la police des biens communs,
- de conclure tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'association,
- d'effectuer la répartition des dépenses de gestion et d'entretien et leur recouvrement.
- et d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières concourant aux objets définis ci-dessus.

Les statuts de cette association établis par ESPACE CONSTRUCTION sont déposés ce jour au rang des minutes de l'Office Notarial de Maîtres DAVID, DIAIS, MAGOIS et GASNIER, notaires associés à MONTFORT SUR MEU.

Les organes de direction de cette association établiront le règlement intérieur fixant les modalités d'application de son fonctionnement.

Titre 3ème - REGLEMENT DE COPROPRIETE

=====

1ère PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

=====

Chapitre 1er - OBJET DU REGLEMENT

Article 1er - Comme il a été dit ci-dessus, il a été décidé d'organiser l'ensemble immobilier du Centre d'Affaires Oberthur en deux propriétés distinctes :

- la Grande Halle (BN 769-773) qui demeure et

dehors de la présente copropriété.

9

- les lots sus-désignés et tous les lots qui en seront issus par subdivision, qui seront groupés dans une copropriété unique objet du présent règlement de copropriété.

Article 2ème - En conséquence, le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi N. 65-557 du 10 juillet 1965 fixant les statuts de la copropriété des immeubles bâtis, du décret 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi précitée, et conformément aux dispositions de la loi N. 85-1470 du 31 décembre 1985 modifiant la loi N. 65-557 du 10 juillet 1965, dans le but :

1° - d'organiser la copropriété indivise de l'ensemble immobilier ;

2° - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives, affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3° - de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ;

4° - d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier ;

5° - de préciser les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de sa reconstruction (de tout ou partie) et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Article 3 - Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'ensemble immobilier appartiendront à au moins deux personnes.

Chapitre II - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

1 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles sont réparties différemment entre les co-propriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux, seulement, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers éléments d'équipement ou services collectifs.

B

M

Elles comprennent donc des parties communes générales dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de l'ensemble immobilier et des parties communes spéciales dont la propriété est indivise entre certains lots, dans les proportions indiquées, en ce qui concerne les parties communes générales, dans l'état descriptif de division qui précède.

Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les co-propriétaires, comprennent :

- la totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites et des dépôts.

Les accès, aires de dégagement et de circulation des immeubles et des parkings aériens, dispositifs d'éclairage, espaces libres et plantations.

Les emplacements d'arrivée de gaines (E.D.F., P.T.T., Compagnie des eaux, etc.) quand ils ne font pas partie des parties communes spéciales à un bâtiment ou quand ils ne sont pas portés en lots privatifs.

Parties communes spéciales à chaque bâtiment

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un co-propriétaire déterminé, mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux provenant de la subdivision d'un bâtiment,

Elles comprennent donc, dans la mesure où les choses énumérées ci-après s'y trouvent :

- les locaux techniques et leurs équipements,
- les emplacements des arrivées des gaines (E.D.F., P.T.T. Compagnie des eaux etc..) situés aux différents niveaux.

- Les fondations, les éléments porteurs du bâtiment et leur structure, les murs et gros murs de façade et de refends et les murs pignons. Etant ici précisé :

que pour le bâtiment neuf B ces parties communes spéciales seront prises à partir du niveau inférieur de la dalle du rez de chaussée sur laquelle ils portent en y ajoutant les éléments porteurs dudit bâtiment B, lorsqu'ils partent depuis le sous sol du bloc A.

que pour le bâtiment ancien C, ces parties communes spéciales incluent la fraction du sous-sol du bloc A se trouvant sous la partie Est du Bâtiment C.

- les ornements de façade, (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appui ou de protection, stores) le tout s'il en existe.

- Le gros oeuvre des planchers et voûtes. (à l'exclusion des revêtements de sol)

- En général tous les éléments nécessaires à la stabilité, à la résistance, et à la protection du bâtiment.

- la toiture du bâtiment, les souches et têtes de cheminée (quand il en existe) les conduits de fumée (coffres et gaines)

5

Am

- les matériaux d'isolation du froid prévus dans les murs et toitures,

- Les conduits d'aération et de ventilation, les systèmes d'extraction mécanique de l'air, les conduits prises d'air, canalisations colonnes montantes et descendantes, d'eau de ville, d'électricité, (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs ou situées en aval des compteurs et affectées à l'usage exclusif de ces cellules ou locaux privatifs.

- les gouttières, tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, les conduits, les gaines et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux usées et tous leurs accessoires (syphons, décantations etc...)

- les conduits pour pose de cables téléphonique ou autres.

- les réseaux et installations contre le vol et l'incendie (s'il en existe)

- les portes d'entrée des bâtiments (sauf si elles desservent un local exclusivement à usage privatif) avec leur système d'ouverture et de fermeture.

- les antennes collectives des reseaux et les cables de distribution jusqu'aux locaux privatifs (le tout s'il en existe)

- tous accessoires des parties communes, installations, éclairage, ornements divers.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Parties communes spéciales aux parkings

Elles comprennent les parties servant à l'usage exclusif des copropriétaires des parkings, c'est à dire notamment les dépendances et accessoires desdits parkings, leurs éléments d'équipement, système de fermeture, etc.

Parties communes spéciales du sous sol du bloc A (dans sa partie à créer)

Elles comprennent :

- les fondations, les éléments porteurs et leurs structure, les gros murs, planchers et plafonds (exception faite toutefois du gros oeuvre de la dalle à construire).

- tous éléments nécessaires à la stabilité à la résistance et à la protection de cette partie de sous-sol du bloc A (sauf exception qui précède).

- tous emplacements d'arrivée de gaines, conduits ou réseaux, aérations ou ventilations (sauf si leur usage a été déterminé de manière contraire).

- tous accessoires (éclairage, ornements divers, protection vol ou incendie, fermeture automatique etc.)

Sort de la dalle de surface à construire

La dalle au niveau rez de chaussée, qui :

- constitue le plafond du sous sol (bloc A) pour sa partie à construire ;

- sert d'assise au bâtiment neuf de 121 m² (bâtiment D) ;
- supporte les parkings aériens n° 114, 115, 126 et 157.

Sera considérée comme :

- privative au bâtiment D dans la partie lui servant d'assise y compris le niveau inférieur de la dalle relevant du gros œuvre,
- et, pour le surplus, commune aux parkings aériens n° 114, 115 et 126 à 157, et aux parkings de sous-sol dépendant du lot 7 qui se trouvent sous le surplus de cette dalle.

Article 5 - Accessoires aux parties communes

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

Le droit de surélever les bâtiments de l'ensemble immobilier et d'en affouiller le sol.

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6 - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Article 7 - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc, dans la mesure où les choses énumérées ci-après s'y trouvent :

Les revêtements des sols (carrelages, dalle, moquette, etc.), les planchers, les plafonds et faux plafonds (à l'exception des ouvrages de gros œuvre qui sont parties communes),

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends classés dans les parties communes) ainsi que leurs portes,

Les portes palières, les baies, fenêtres, portes (fenêtres, vélux, vitrages, persiennes, volets roulants, stores ainsi que leurs chambranles, châssis, appuis, garde-corps, balustrades, rampes et accessoires s'il en existe,

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives (pour ceux situés du côté des locaux privatifs),

Les canalisations intérieures des divers équipements des cellules affectés à leur usage privatif,

Les radiateurs de chauffage et leurs accessoires, L'installation électrique de chaque cellule ou local privatif, depuis les compteurs,

Les papiers, tentures et décors, les sonneries et installations téléphoniques,

La décoration, l'ornementation, la vitrerie et les enseignes propres à chaque lot,

87

an

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux et à leur usage privatif.

Il est précisé ici que les séparations entre cellules ou locaux privatifs, quand elles ne font pas parties du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont propriété exclusive de chaque copropriétaire.

2ème PARTIE - CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

=====

I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8 - L'ensemble immobilier est exclusivement destiné à usage de bureaux (administratifs, commerciaux ou professionnels) d'atelier, de stockage et de parkings..

Les bâtiments et locaux en dépendant ne pourront être affectés qu'à cette destination, sous la tolérance d'une affectation partielle à l'installation de locaux sanitaires, vestiaires, locaux sociaux, locaux d'archives et locaux annexes.

La location est autorisée dans les conditions précisées plus loin.

II - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 9- Principe

Chaque copropriétaire ou occupant aura le droit de jouir, comme bon lui semble, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires ou occupants, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier ou porter atteinte à sa destination.

Leurs locaux ne pourront être occupés ou utilisés que pour l'exercice d'une activité conforme à la destination de l'ensemble immobilier.

Article 10 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie.

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, la robinetterie devra être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le copropriétaire ou occupant du local où elle se produirait devra réparer les dégats et payer la dépense supplémentaire.

B

Alu

Article 11 - Enlèvement des emballages et des déchets.

Les occupants s'engagent à n'utiliser pour l'évacuation de tous emballages hors service, déchets et détritus de leurs locaux que les collecteurs qui pourraient être prescrits par la collectivité publique compétente ou les règlements, ou à défaut le syndic.

Tout copropriétaire ou occupant qui produirait des emballages hors service, déchets ou détritus en quantité dépassant les possibilités de stockage des collecteurs d'ordures, sera tenu d'assurer lui-même ou de pourvoir lui-même à leur enlèvement en respectant toutes les normes d'hygiène et de salubrité en la matière.

Article 12 - Modification - Aménagement des locaux - Travaux.

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son lot et y faire tous aménagements et travaux qu'il désire, pourvu qu'ils soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier. L'exécution des travaux d'aménagement devra avoir lieu conformément aux prescriptions du cahier des charges techniques et de sécurité éventuellement établi à cette fin par l'architecte de la construction.

Le copropriétaire ou son occupant devra avant toute exécution de travaux aviser le syndic qui pourra exiger que ceux-ci soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire qui exécute les travaux. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'ensemble immobilier et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra faire son affaire de toutes autorisations administratives nécessaires, ainsi que de la souscription des polices d'assurances et de l'intervention éventuelle d'un bureau de contrôle pour tous travaux entrepris par lui.

Il ne devra pas, au cours de l'exécution de ces travaux encombrer les parties communes. Les dépôts de matériaux, matériaux, déchets, gravats, les vestiaires d'ouvriers, etc. devront être installés de manière à ne procurer aucune gêne. Le copropriétaire devra aviser le syndic ou son représentant de l'organisation de son chantier et les avertir du commencement des travaux au moins quinze jours à l'avance.

Dans tous les cas, le copropriétaire qui fait exécuter des travaux ou son occupant sera responsable des conséquences de tous les travaux qu'il pourrait faire exécuter.

Article 13 - Entretien - Nettoyage

Chaque copropriétaire ou occupant devra maintenir en bon état d'entretien et de présentation ses locaux et leurs annexes éventuelles. Au cas où la présentation extérieure des lots se trouverait dans un état préjudi-

ciable à l'ensemble comme en cas de défaut d'entretien des parties intérieures pouvant nuire à leur conservation en état normal d'utilisation conformément à leur destination, le syndic pourra faire procéder à tous travaux de remise en état nécessaires, aux frais du copropriétaire ou occupant en cause après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un mois.

De même, les locaux et leurs équipements (vitrines, portes, fermetures, enseignes, etc.) devront toujours être maintenus en parfait état de nettoyage ; en cas de carence, le syndic pourra faire procéder au nettoyage du local aux frais du copropriétaire ou occupant défaillant après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet pendant un mois.

Article 14 - Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé, ni entreposé, ni suspendu aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, des plafonds ou des murs, afin de ne pas compromettre leur solidité. De même, il ne pourra être accroché ou scellé dans les murs séparatifs de deux locaux distincts, ou de locaux privatifs et parties communes, aucun élément lourd sans avoir obtenu au préalable l'accord du syndic et de l'architecte de l'immeuble.

Article 15 - Chauffage - climatisation

Toute autre installation de chauffage ou climatisation des locaux privatifs que celle prescrite par le cahier des charges d'aménagement des locaux ou que celle existant éventuellement dans les locaux est interdite.

Toute nouvelle installation de chauffage différente de celle existante ne pourra avoir lieu que sous contrôle du syndic et de l'architecte de l'immeuble ou de tout expert en la matière désigné par le syndic, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire.

A défaut de l'existence dans les locaux de telles installations, l'équipement individuel de chaque local privatif ne pourra avoir lieu que sous le contrôle du syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier en respectant les règles prévues ci-dessus pour l'exécution des travaux d'aménagement dans les locaux privatifs.

Article 16 - Locations et convention assimilées

Les copropriétaires pourront louer leurs lots à la condition que les locataires respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra leur être imposée dans les baux et engagements de location.

En tout état de cause, la location ne pourra être consentie que pour l'exercice d'une activité conforme à la destination de l'ensemble immobilier.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

u

11/11

En tout état de cause, le copropriétaire restera garant et responsable à l'égard de la copropriété du respect des prescriptions du présent règlement, ainsi que du paiement de toutes charges ou sommes qui deviendraient dues en exécution dudit règlement.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, sont assimilées à des locations : les mises en gérance ou concessions de fonds de commerce qui seraient consenties par un copropriétaire et emporteraient droit de jouissance sur son lot.

Article 17 - Harmonie de l'ensemble immobilier

Tant les parties communes de l'ensemble immobilier que les parties privatives devront conserver leur aspect extérieur d'origine, notamment en ce qui concerne les matériaux utilisés pour la construction des bâtiments et l'harmonie des peintures, enduits, etc.

Bien entendu, toutes modifications pourront être décidées en assemblées de copropriétaires mais jusque là l'ensemble devra être maintenu "à l'identique".

Aucun copropriétaire ne devra modifier ou faire, tant sur les parties communes que sur ses parties privatives, quoi que ce soit qui puisse modifier l'aspect extérieur et l'harmonie architectural de l'ensemble immobilier.

La peinture ou la couleur de toutes les parties extérieures des parties privatives ne pourra être changée et devra, lors des travaux d'entretien incombant au copropriétaire, être reproduite "à l'identique".

La pose de grilles ou de stores devra être effectuée en harmonie avec l'ensemble immobilier. Si l'utilisation de types de stores, grilles ou fermetures a été arrêtée par le syndicat des copropriétaires, chaque copropriétaire ou occupant sera tenu de s'y conformer.

Comme déjà dit, les copropriétaires devront veiller au parfait état d'entretien de leurs parties privatives qui contribue à l'harmonie et à l'esthétique de l'ensemble immobilier, et ce à leurs seuls frais et charges.

Article 18 - Enseignes et publicité

Les enseignes devront être apposées sur le mobilier extérieur prévu à cet usage. Toutefois, le modèle des enseignes et leurs emplacements sur les parties privatives devront être soumis au préalable au syndic.

Le syndic y veillera et pourra prendre toutes dispositions et mesures qui seront nécessaires pour faire respecter les prescriptions qui précèdent.

Dans l'attente de la nomination d'un syndic, les pouvoirs de ce dernier en la matière d'enseignes sont dévolus à la Société ESPACE CONSTRUCTION.

Article 19 - Utilisation des éléments de sécurité

L'utilisation injustifiée ou la détérioration des appareils et installations assurant la sécurité de l'ensemble immobilier (protection contre le vol, incendie, etc.) et particulièrement les installations existantes de protection incendie est formellement interdite.

4

Les portes, voies et issues de secours devront toujours être libres.

Les portes de sortie des locaux exploités ne doivent jamais être fermées tant que la clientèle ou les employés y sont présents.

Il est spécifié en particulier que les canalisations ne peuvent être utilisées à des fins de support ou de suspensoir. Elles devront être laissées libres de tout obstacle susceptible de compromettre leur usage.

Article 20 - Exercice de l'activité dans les locaux

Chaque copropriétaire devra se conformer à toutes les lois et décrets et à toutes les restrictions quelles qu'elles soient, qui pourraient être imposées par les autorités administratives ou de police pour l'exercice de son activité dans l'ensemble immobilier.

Il supportera notamment toutes les charges et obligations de ville, police ou voirie, et observera les dispositions de tous règlements de sécurité concernant la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements ou commerces recevant du public.

Chaque copropriétaire veillera à ce que l'activité exercée le soit en observant, outre les prescriptions légales, les règles traditionnelles ou réglementaires de la profession.

Les activités exploitées ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation justifiée de la part de quiconque.

Article 21 - Libre accès

Pour permettre d'assurer les règles de sécurité inhérentes à l'ensemble immobilier, comme pour permettre au syndic d'intervenir en cas d'urgence dans l'ensemble immobilier, chaque copropriétaire devra tenir à la disposition du syndic ou de son représentant comme à la disposition de toute personne ou société chargée de la garde de l'ensemble immobilier ou de la surveillance des éléments de sécurité, un double des clés permettant l'accès en cas d'urgence aux locaux privatifs.

Article 22 - Accès du personnel

Les heures à partir desquelles les membres du personnel entreront dans les locaux pour en préparer l'ouverture ou la fermeture devront être conformes à la destination de l'ensemble immobilier.

Article 23 - Responsabilité

De manière générale, chaque copropriétaire ou occupant restera responsable à l'égard de la copropriété des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre, ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

D'une manière générale, il sera tenu de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation des parties communes comme de ses parties privatives non conforme à la desti-

8

APV

nation de l'ensemble immobilier, que ce soit par son fait ou par celui de personnes se rendant chez lui.

Article 24 - Parkings

Les parkings ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprise, et autorisée par les règlements en vigueur.

Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

III - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES

Article 25 - Conditions générales de jouissance

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes pour la jouissance de son lot, suivant sa destination propre, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, chaque copropriétaire ou occupant sera responsable de son fait et de celui de ses employés et préposés.

Egalement chacun d'eux devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage des parties communes et le fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement communs.

En aucun cas, un copropriétaire ou occupant ne devra causer aux autres le moindre trouble de jouissance; l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'ensemble immobilier devront toujours être intégralement sauvegardés et respectés.

Article 26 - Dépôt dans les parties communes

Nul ne pourra même temporairement utiliser ou laisser utiliser par quiconque aucune partie commune de l'ensemble immobilier pour faire un déballage ou emballage, pour exposer, déposer ou laisser stationner aucune marchandise ou aucun matériel.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Article 27 - Réparations et travaux aux parties communes - Accès par les locaux privatifs.

Si les circonstances l'exigent et à la condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne pourra faire obstacle à l'exécution, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e, g, h, et i de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifiés.



Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

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

Cette indemnité, qui sera à la charge de l'ensemble des copropriétaires sera répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les e, g, h, et i de l'article 25 et par les articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifié, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

Si le syndic, ou les personnes chargées de l'exécution des travaux l'estiment nécessaires, ils pourront interdire temporairement l'accès de certaines surfaces communes, pour permettre l'exécution de ces travaux d'entretien ou de réparations ou encore pour des travaux d'addition, de construction ou de modification régulièrement décidés.

En cas de besoin, le double des clés de chaque lot devant être remis au syndic comme prescrit ci-dessus pourra être confié aux personnes et entreprises devant pénétrer dans les locaux privatifs aux fins ci-dessus.

Un copropriétaire ne pourra réclamer aucun dommage-intérêt en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure ou de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

Article 28 - Accès des véhicules

Les voies et accès communs sont réservés aux véhicules légers. L'accès des véhicules lourds est toléré exceptionnellement pour permettre seulement les emménagements et déménagements, et livraisons ou retraits de marchandises, matériels ou équipements pour les bureaux. Dans ces hypothèses, les véhicules lourds ne devront pas gêner le passage des véhicules légers ni entraver leur stationnement.

Article 29 - Branchements et raccordements

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements et raccordements sur les descentes d'eaux usées ou pluviales, et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, et d'une façon générale sur toutes les canalisations et réseaux desservant l'ensemble immobilier, le tout dans la limite de leurs capacités et sous réserve de respecter les normes techniques applicables.

Article 30 - Responsabilité

Chaque copropriétaire ou occupant sera responsable des dégradations causées aux parties communes et d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une

utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait ou par celui de ses préposés ou fournisseurs.

Article 31 - Accès aux équipements techniques - Réglage et entretien des équipements

L'accès aux équipements techniques et de sécurité de l'ensemble immobilier devra constamment être laissé libre au syndic ou à son représentant et aux personnes ou sociétés chargées de la surveillance de l'ensemble immobilier ou de la maintenance des équipements.

Le réglage et l'entretien des équipements techniques sera assuré exclusivement sous contrôle du syndic par les personnes ou entreprises chargées de la maintenance. Les frais et dépenses à cet égard font partie des charges communes.

Article 32 - Espaces libres

Les espaces libres, espaces verts, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation ainsi que les parkings visiteurs le tout s'il en existe, devront être conservés dans un état de rigoureuse propreté.

3ème PARTIE - CHARGES COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

I - CHARGES GENERALES

Article 33 - Définition

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens du présent règlement.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble de la copropriété avec ses abords et clôtures ;
- les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des espaces verts, espaces libres communs et parkings visiteurs, le tout s'il en existe ;
- les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles à l'ensemble de la copropriété ;
- les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées par le syndic en application du présent règlement.
- la quote-part dans les frais de fonctionnement de l'Association Syndicale
- les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :

Remunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires (et du conseil syndical).

Honoraires de l'architecte, des techniciens et conseils du syndicat des copropriétaires, Salaires et rémunérations des personnes chargées de

3

an

l'entretien des parties communes situées à l'extérieur des bâtiments ainsi que des charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et les avantages en nature y afférents.

les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes, et même celles afférentes aux parties privatives tant en ce qui concerne ces dernières, tant que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les différents copropriétaires.

Article 34 - Répartition

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires de l'ensemble immobilier, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes telles qu'elles sont déterminées dans le tableau récapitulatif figurant au présent état descriptif de division.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient ces charges par leur fait, par celui des personnes à leur charge ou à leur service, et de leurs locataires ou occupants, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

II - CHARGES SPECIALES

Article 35 - Charges spéciales aux bâtiments

Elles comprennent :

Les frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf dépendant les menues réparations des gros murs situés à l'intérieur des locaux privés), à la toiture, aux canalisations d'eaux, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout, aux conduites d'écoulement des eaux pluviales, à celles conduisant les eaux usées au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque lot) et d'une manière générale tous locaux destinés aux services communs.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs, des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et balustrades de chaque lot, bien que ces choses soient propriété privative.

Les dépenses d'éclairage, de chauffage ou autres, et les frais d'entretien et de remplacement desdites installations, la pose, l'entretien et le remplacement des compteurs à usage collectif.

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les seuls propriétaires de lots composant chacun des bâtiments de l'ensemble immobilier, dans les proportions qui seront déterminées lors de la subdivision de chacun des bâtiments.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient lesdites charges par leur fait ou celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

Article 36 - Charges spéciales à la partie indivise de dalle de surface à construire

Elle comprenant :

les frais de réparation de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux éléments du gros oeuvre de la partie indivise de la dalle de surface à construire, y compris ses piliers porteurs.

Ces charges seront réparties entre les seuls propriétaires des lots 7, 114, 115 et 126 à 157, dans les proportions suivantes :

Lot 7 : 500/1000°

Lot 114 : 10/1000°

Lot 115 : 15/1000°

Lot 126 : 10/1000°

Lot 127 : 15/1000°

Lot 128 : 15/1000°

Lot 129 : 15/1000°

Lot 130 : 15/1000°

Lot 131 : 15/1000°

Lot 132 : 15/1000°

Lot 133 : 15/1000°

Lot 134 : 15/1000°

Lot 135 : 15/1000°

Lot 136 : 15/1000°

Lot 137 : 15/1000°

Lot 138 : 15/1000°

Lot 139 : 15/1000°

Lot 140 : 15/1000°

Lot 141 : 15/1000°

9

Am

Lot 142 : 15/1000°
 Lot 143 : 15/1000°
 Lot 144 : 15/1000°
 Lot 145 : 15/1000°
 Lot 146 : 15/1000°
 Lot 147 : 15/1000°
 Lot 148 : 15/1000°
 Lot 149 : 15/1000°
 Lot 150 : 15/1000°
 Lot 151 : 15/1000°
 Lot 152 : 15/1000°
 Lot 153 : 15/1000°
 Lot 154 : 15/1000°
 Lot 155 : 15/1000°
 Lot 156 : 15/1000°
 Lot 157 : 15/1000°

Article 37 - Charges spéciales aux lots 1 à 7

Le propriétaire de la rampe d'accès au sous sol du bloc A (an BN 773) et le propriétaire du lot 7 de la copropriété auront le droit de faire participer aux frais d'entretien, de réparation, de réfection de toutes natures, d'éclairage et de nettoyage, de cette rampe d'accès au sous sol du bloc A, de l'escalier de desserte et du couloir de circulation du lot 7 desservant les parkings dudit lot 7 et les lots 1 à 6, les lots suivants selon la répartition ci-après indiquée :

Lot 1 : 144/10000°
 Lot 2 : 9/10000°
 Lot 3 : 28/10000°
 Lot 4 : 3/10000°




Lot 5 : 114/10000°
Lot 6 : 97/10000°
Lot 7 : 9605/10000°

Article 38 - Charges spéciales aux parkings aériens
privatifs

Elles comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation, de réfection de toute nature des éléments constitutifs des surfaces de stationnement privatives extérieures,
- tous les frais afférents à la conservation en bon état de propreté et d'entretien desdits parkings,
- tous les frais consécutifs à la mise en place et au fonctionnement d'un système de fermeture desdits parkings, au moyen de chaînes ou autrement, et d'une manière générale à la mise en oeuvre de toutes autres mesures décidées par le syndic en vertu des dispositions du présent règlement, pour des raisons de tranquillité, de sécurité et de salubrité,
- et généralement toutes dépenses intéressant uniquement lesdits parkings y compris l'entretien et la réfection de leurs aménagements, dépendances et accessoires.

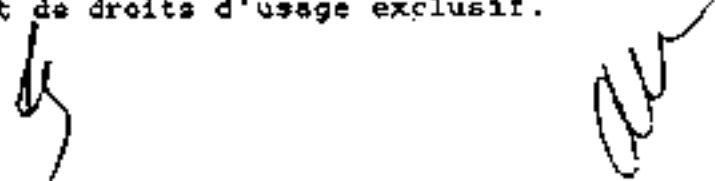
Les charges spéciales aux parkings aériens seront réparties entre les seuls propriétaires de lots constitués de parkings privatifs situés à l'extérieur des bâtiments, dans les proportions déterminées par leurs quotes-parts dans les parties communes spéciales aux parkings aériens résumées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division. Observation faite que pour les parkings aériens sur le Bloc E, dont seulement 6 lots ont été désignés aux présentes, la Société ESPACE CONSTRUCTION établira dans un acte complémentaire une répartition des parties communes spéciales à ces parkings.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveront ces charges par leur fait, ou celui des personnes à leur charge ou à leur service, et de leurs locataires supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

Article 39 - Charges spéciales aux parkings
couverts

Elles comprennent les frais d'entretien de l'entrée des parkings et garages, et du revêtement du couloir de circulation les desservant, c'est à dire :

- les frais d'entretien, de réfection et de reconstruction :
 - . du revêtement du couloir de circulation d'accès aux parkings et garages,
 - . des surfaces de stationnement encore que celles-ci soient l'objet de droits d'usage exclusif.



- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement, s'il y a lieu :

. du système de fermeture de l'accès au couloir de circulation et de ses appareillages et accessoires,

. du matériel et équipement contre l'incendie, des systèmes de détection d'incendie.

- les dépenses entraînées par l'éclairage des garages et parkings, leurs accès et dégagements, ainsi que le coût, s'il y a lieu, de la location des compteurs électriques y afférents.

Et généralement toutes les dépenses intéressant uniquement lesdits parkings et garages et leur utilisation.

Les charges spéciales aux parkings couverts seront réparties entre les seuls propriétaires de lots constitués de parkings couverts dans les proportions déterminées par leurs quotes-parts dans les parties communes spéciales auxdits parkings couverts.

III - CHARGES DIVERSES

Article 40 - Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons mitoyennes séparatives des locaux privatifs, qui font l'objet d'une mitoyenneté au sens de l'article 7 ci-dessus, seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre, non imputables à des copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges générales au sens de l'article 35 ci-dessus.

Article 41 - Reprise des vestiges

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

IV - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

Article 42 - Les copropriétaires verseront au syndic :

- une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale,



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

- en cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées aux dates qui seront fixées par le syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré, et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.

- des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, dans les conditions qui seront fixées par décision de l'assemblée. En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux, nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, demander le versement d'une provision sur ces travaux, sans délibération de l'assemblée générale, mais après avis du conseil syndical.

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande du syndic. Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal, au profit du syndicat, à compter de la mise en demeure adressée par le syndicat au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront en tant que de besoin faire les avances nécessaires pour palier les conséquences de la défaillance d'un ou de plusieurs d'entre eux.

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toute mesure conservatoire en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera en outre garanti par l'hypothèque légale et les privilèges mobiliers prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extra judiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de 15 jours.



Concernant le règlement des charges générales, il est expressément stipulé que, tant que la deuxième tranche ne sera pas achevée, le propriétaire du lot n° 500 ne sera pas tenu au paiement de la somme correspondant à la rémunération du syndicat et aux frais de fonctionnement du syndicat ; ladite somme se répartissant alors entre les copropriétaires des lots de la première tranche en proportion de leurs droits respectifs dans les parties communes générales. La répartition se fera ensuite avec les propriétaires des lots de la deuxième tranche lorsqu'elle sera achevée.

Article 43 - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel pourra en conséquence exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part, et les nu-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement à l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie de ses droits indivis.

Les copropriétaires qui aggraveront par leur fait, celui de leur locataire ou des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Il pourra en être ainsi notamment pour les dégâts qui seraient occasionnés par des bris de glaces, de porte d'entrée, etc.

IVème PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

=====

Chapitre 1er - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.



Quand bien même le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables aux mêmes personnes qui, après avoir eu connaissance de ce règlement et de ses éventuels modificatifs, auraient adhéré aux obligations qui en résultent.

Chapitre II - MUTATIONS DE PROPRIETE

I - CONTRIBUTIONS AUX CHARGES

Article 44 - Mutation à titre onéreux

Le nouveau propriétaire sera tenu, vis à vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement des travaux, fournitures ou prestations engagées ou exécutées antérieurement à la mutation.

Le précédent propriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provision.

L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.

Faute de se conformer aux dispositions de l'article 47 ci-après, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes les sommes afférentes au lot cédé, et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

Article 45 - Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits, dans les deux mois du décès, devront justifier au syndic de leurs qualités héréditaires, par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation, et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de la mutation.



II - FORMALITES

a) Informations des parties

Article 46

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, même de manière approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant dans :

. les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,

. les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale, mais non encore exécutée.

- et éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

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

b) Droit d'opposition au paiement du prix

Article 47

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

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au

4

me

montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien copropriétaire.

c) Notification des mutations, élection de domicile

Article 48

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires dans les conditions prévues à l'article ci-dessus.

En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra être informé dans le mois de cet événement, selon les modalités fixées au même article.

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

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, du mandataire, comme prévu ci-après au présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire de droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme élu dans l'ensemble immobilier.

Chapitre III - INDIVISION USUFRUIT

Article 49

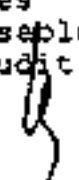
a) Indivision

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées générales de copropriétaires par un mandataire qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

b) Usufruit

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis à vis du syndicat des charges afférentes audit lot.



Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme dit sous la titre a) indivision.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propiétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

c) Notifications

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 48 ci-dessus.

Chapitre IV - HYPOTHEQUES

Article 50

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur un lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 57 et 59 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part d'indemnité d'assurance pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, en présence d'un des copropriétaires désignés par l'assemblée générale, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L121-13 du code des assurances. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions du présent règlement.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunts contractés auprès d'organismes du crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

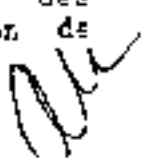
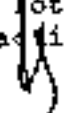
Chapitre V - MODIFICATION, REUNION, SUBDIVISION DE LOTS

Article 51

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des lots lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou de plusieurs fractions de lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de



l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un seul lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division modificatif viendrait à être remis soit au syndic, soit au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur pour effectuer le dépôt ensuite de celui-ci au rang de ses minutes, tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

Vème PARTIE - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 52 - Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'ensemble immobilier.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Article 53 - Syndic

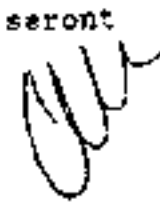
Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39, modifié par la loi du 31 décembre 1985.

Article 54 - Conseil syndical

Le conseil syndical composé de trois membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.



Conformément à l'article 21 de la loi de 1957 modifiée, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale à la majorité prévue à l'article 25 de ladite loi de ne pas instituer de conseil syndical.

Article 55 - Assemblées générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

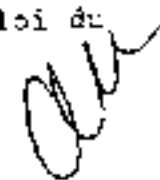
Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

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

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;

Les pièces justificatives des charges de copropriété sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, au cours du délai de quinzaine précédant la convocation, selon les modalités définies par l'assemblée générale.

Représentation - Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera régie par les articles 22 et 23 de la loi N. 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée (art. 22 modifié par la loi du 31/12/85).



Article 56 - Tenue des assemblées

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée, les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

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

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Majorité - Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée, (modifiée par la loi 85-1470 du 31 décembre 1985).

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'ensemble immobilier ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

Article 57 - Assurances risques civils

Le syndicat sera assuré, pour la valeur de reconstruction de l'ensemble immobilier, contre :

- l'incendie, toutes explosions, les dégâts causés par l'électricité, le gaz, les chutes de foudre, chutes d'appareils de navigation aérienne, tempêtes, ouragans, cyclones, inondations, chocs de véhicules terrestres, dommages d'incendie et/ou explosion consécutifs à des grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

- et au titre des garanties annexes : pour perte de loyers, privation de jouissance, recours des voisins et des tiers, frais de déblais, démolition, sauvetage, déplacement et remplacement, etc. et tous travaux nécessaires à limiter le montant d'un sinistre, ainsi que les honoraires d'expert.

Enfin une police complémentaire pour les mêmes risques que ci-dessus portera sur le mobilier, l'agencement, les équipements, le matériel de lutte contre l'incendie qui ne sont pas immeubles et appartiennent à la copropriété,

Ainsi que sur les :

- dégât des eaux, bris de glace pour les parties communes, responsabilité civile, vol du mobilier appartenant à la copropriété.

L'assemblée pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'ensemble immobilier fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit ensemble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote part de son lot dans les parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

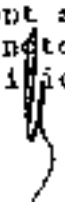
Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale ou, lorsque ces assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun par les copropriétaires intéressés à qui incomberont les paiements des primes correspondantes. Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

L'assemblée générale ou les copropriétaires concernés décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

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

Il devra imposer à ses locataires ou occupants l'obligation de s'assurer convenablement contre les mêmes risques à titre locatif.

Les assurances dont s'agit devront être souscrites auprès de compagnies netoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement des primes.



Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire en leurs noms personnels une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes, mais auront seuls droits à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier ou l'une des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désignés par l'assemblée générale, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où l'assemblée générale déciderait à la majorité requise au présent règlement, la reconstruction de l'ensemble immobilier, les propriétaires qui auraient voté contre cette reconstruction ou n'auraient pas pris part au vote seront tenus, si les autres copropriétaires leur en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des copropriétaires qui le demanderaient si tous ne désiraient pas acquérir, tous leurs droits dans l'ensemble immobilier. Dans ce cas, les cédants auront le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de cession sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, sur simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager.

En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payable un tiers comptant, et le surplus par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction du principal.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire la partie de l'ensemble immobilier ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, auraient à supporter les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

Si la reconstruction de l'ensemble immobilier n'est pas décidée à la majorité requise par le présent règlement, il sera mis en vente aux enchères publiques. L'indemnité d'assurance et le produit de la vente seront partagés par les copropriétaires au prorata de leurs droits dans la propriété des parties communes, tel qu'il a été déterminé plus haut.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité par l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et

Signature

formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre ceux-ci même absents, mineurs, ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'entre eux.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote part indivise de l'ensemble immobilier devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté comme il est dit plus haut, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

En tout état de cause, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre soit total, soit partiel.

Article 58 - Améliorations, additions, surélévations

Les améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi que l'exercice du droit de surélévation, seront effectués le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 59 - Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement commun sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions aux dépenses de travaux sous réserve, dans le cas où il serait envisagé d'apporter des améliorations par rapport à l'état antérieur, d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou non les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires. Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'ensemble immobilier, la remise en état de ce dernier ne serait obligatoire que si la majorité des copropriétaires sinistrés le demandait.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction, les indemnités d'assurance seront affectées par les

B

AN

syndicats au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et d'éléments d'équipement commun à reconstruire ou à remettre en état.

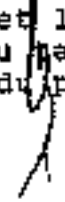
Chaque copropriétaire agissant individuellement et pour son propre compte pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à charge pour l'acquéreur subrogé purement et simplement dans les obligations de son cédant, de se conformer aux prescriptions du présent règlement de copropriété et notamment celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie prévue par la loi du 10 juillet 1965 en matière de recouvrement de créances.

Si à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix. Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les dispositions prévues à l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée (la décision est prise à la majorité des voix des copropriétaires), l'ensemble immobilier sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurance et le produit de la cession seront partagés entre les copropriétaires au prorata de leurs droits dans la propriété des parties communes.

En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'ensemble immobilier appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent sur simple requête de la partie la plus diligente. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un tiers expert pour les départager (en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon). Le prix sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction du principal.



VIème PARTIE

=====

Article 60 - Litiges

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

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

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges, dans le cas où cette faculté lui est reconnue, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 61 - Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques compétent, conformément à la loi du 10 juillet 1965, et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière. Il en sera de même pour toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Article 62 - Election de domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'ensemble immobilier objet des présentes pour chacun des copropriétaires à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel, ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de RENNES.

inute sur soixante
x sept pages sans
nvoi mais conte-
ant six lignes et
ux mots rayés
ls./.

DONT ACTE ETABLI SUR 77 PAGES

La lecture du présent contrat a été donnée au comparant et la signature de ce dernier sur ledit acte a été recueillie par Me DAVID Pierre, notaire associé soussigné. (Maitre GASNER)

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT

Le douze février

A Rennes, 1 rue du Scorff

Et le notaire a lui-même signé le même jour.

Signature

64-1

Signature

Do ier B n° 7183

Initiateur GG

Rédacteur CA

N° de Répertoire 557 -

EMEDD n° 1

Taxe n° 2439

Code Acte n° 0310

Code Analytique MPR

Publié et enregistré à la Conservation
des Hypothèques de Rennes
le 4.08.88 vol 424
Reçu 5221
T.V.A. versée sur déclaration

600 → 601
→ 602

22 JUIN 1988

1^{re} Modificatif à l'état descriptif

430	4791	5221	

Sans la VENTE

Taxe

Salaires

Total

T.V.A.

Par La Société Espace construction

N° de compte 012475

Au profit de la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle

N° de compte 012544

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,
Le vingt deux juin
A Rennes, 1 rue du Scorff

Maître David pierre, notaire associé soussigné, membre
de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office
Notarial à la résidence de MONTFORT SUR MEU
(Ile-et-Vilaine) et dénommée "Pierre DAVID, Jean DIAIS,
Bernard MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires associés",
Reçoit en la forme authentique le présent contrat de :

VENTE

Entre les parties ci-après identifiées :

ANCIEN PROPRIETAIRE

La société dénommée ESPACE CONSTRUCTION, société
anonyme au capital de 16 734 200,00 F, dont le siège social
est à RENNES (35), 1 rue du Scorff, immatriculée au registre
du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro B 559
200 423.

Représentée par mandataire comparant

Dénommée "LE VENDEUR"

NOUVEAU PROPRIETAIRE

La société dénommée Société Civile de Construction
Vente de la Petite Halle, société civile au capital de
100.000,00 F, dont le siège social est à Rennes (Ile et
Vilaine), 1 rue du Scorff, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro D 344 474
978.

Ladite société constituée pour une durée expirant le 31
décembre 2018, aux termes de ses statuts reçus par Me DAVID
Pierre, notaire à Montfort-sur-Meu, le 3 mars 1988,
enregistrés à Montfort-sur-Meu, le 25 mars 1988, bordereau
100, n° 1.

Représentée par mandataire comparant.

Dénommée "L'ACQUEREUR"

Lesquels, préalablement à la vente objet des présentes,
ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1) Aux termes d'un acte reçu par Me GASNIER Ghislaine,
notaire à Montfort-sur-Meu, le 12 février 1988, publié au
1er Bureau des Hypothèques de Rennes le 24 mars 1988, volume
7036, n° 1er, il a été dressé l'état descriptif de division
- règlement de copropriété de l'ensemble immobilier du Parc
d'affaires François - Charles Oberthur, à usage du bureaux,
situé Ville de Rennes, Zone d'aménagement concerté Oberthur,

US
F d

rue de Paris n° 74, 76 et 78, et rue François - Charles Oberthur sans numéro, dont l'assiette foncière est constituée des parcelles cadastrées BM n° 326, 765 et 762, pour une contenance totale de 95a 15ca.

2) Suivant acte reçu par Me GARNIER Ghislaine, notaire à Montfort-sur-Neu, le 12 février 1988, publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, le 5 avril 1988, volume 7050, n° 16, la SA Espace Construction a procédé à la vente en l'état futur d'achèvement dans l'ensemble immobilier ci-dessus désigné des lots n° 1 (local en sous-sol), n° 7 (parkings en sous-sol), n° 104 à 115, 128 à 140, et 501 à 506 (parkings aériens), au profit de la société SOCEFINUR, SA au capital de vingt-cinq millions de francs, dont le siège social est à Paris (9me arrondissement), 50 boulevard Haussmann, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 309 993 014.

3) La SA Espace Construction désirant vendre en deux parties distinctes le lot n° 600, dont savoir :

- Le surplus des parkings aériens (incluant le transformateur EDF) sur le bloc E avec le droit de le diviser,

- Et le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser,

Aux termes des présentes.

Une modification de l'état descriptif de division s'avère nécessaire.

Ceci exposé, il est passé à l'acte modificatif de l'état descriptif de division sus-énoncé.

~~Monsieur PHILLOUX~~, au nom de la SA Espace Construction, déclare modifier l'état descriptif de division sus-énoncé, dans le but de pouvoir vendre le lot n° 600 en deux parties distinctes.

Pour ce faire, il est procédé comme suit :

A) Suppression du lot n° 600.

Le lot n° 600 est supprimé.

Le représentant de la société Espace Construction déclare que le transformateur EDF bien que s'étant trouvé inclus dans le lot provisoire n° 600 est une partie commune à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier. En conséquence lors de la subdivision et de la numérotation définitives des parkings aériens sur le bloc E, il sera exclu de toute numérotation pour garder son caractère de partie commune.

B) Création de deux nouveaux lots provenant du lot n° 600 supprimé :

Lot numéro SIX CENT UN (601)

Constitué dans la 2ne tranche par :

- Le surplus des parkings aériens du bloc E avec le droit de le diviser (incluant, à titre provisoire et jusqu'à subdivision et numérotation définitives des parkings aériens, le transformateur EDF qui est une partie commune);

- Le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser ;

Et les deux mille sept cent trente-six / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci... 2.737/100.000°

Lot numéro SIX CENT DEUX (602)

Constitué dans la 2^{me} tranche par le droit de construire un immeuble dit bâtiment P, avec sous-sol de parkings, rez-de-chaussée, et étages de bureaux, avec parkings aériens attenants à l'angle sud-ouest de l'ensemble immobilier pour une S.H.C.N. de 5300 m² environ.

Et les quarante neuf mille six cent vingt / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....49.610/100.000^e

CREATION DE SERVITUDES DE PASSAGE

En conséquence de la division du lot n° 600, les servitudes suivantes sont créées sur le lot n° 601 au profit du lot n° 601 :

1) Le lot n° 601 bénéficiera pour la desserte de ses parkings en sous-sol d'un droit de passage en tous temps au profit des véhicules et des piétons sur le couloir de circulation Nord des parkings en sous-sol du lot n° 601 (bâtiment P) et la rampe d'accès, pour rejoindre la rue François - Charles Oberthur, à charge pour le lot n° 601 de participer aux frais d'entretien dudit couloir de circulation et de la rampe d'accès, incluant les dépenses de nettoyage, de réparation, d'éclairage, etc, dans une proportion qui sera fixée par la première assemblée générale des copropriétaires du bâtiment P en fonction du nombre de parkings respectifs qui seront desservis par ce couloir de circulation et cette rampe d'accès.

2) Le lot n° 601 bénéficiera pour la desserte de ses parkings aériens d'un droit de passage en tous temps sur le couloir de circulation des parkings aériens au Nord-Ouest du lot n° 602 (bâtiment F) pour accéder à la nouvelle voie communale au Sud de la copropriété. En outre les parkings aériens du lot n° 601 bénéficieront d'un droit de passage sur les espaces de circulation du bâtiment F sur le lot n° 602 pour accéder à la rue François - Charles Oberthur.

TABLEAU RESCAPITULATIF

I : Bâtiment ; II : Niveau ; III : Nature du lot ;
IV : Quote-part dans les parties communes générales (en 100.000^e) ; V : Quote-part dans les parties communes spéciales aux parkings aériens de la première tranche (en 57^e) ; VI : Observations.

Lot	I	II	III	IV	V	VI
600	Bloc E : BT F	-	BT-PK	52356	-	Supprimé Divisé (en 601 et 602)
601	Bloc F : RDC SS	RDC SS	PK	2714	-	Tire du lot 600
602	BT F	-	BT-PK	49610	-	Tire du lot 600

Ceci exposé, les parties passent à la vente, objet des présentes, des biens et droits immobiliers suivants :

h
CP
h

25 JUILLET 1988

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Modifié

Par la SOCV de la Petite Halle

du Centre d'Affaires Oberthur

Société Civile Professionnelle

Pierre DAVID

Jean DIAIS

Bernard MAGOIS

Ghislaine GASNIER

Notaires associés - 35160 Montfort

Dossier B n°
Initiateur G G
Rédacteur CA
N° de Répertoire

Taxe n°
Code Acte n°
Code Analytique

25 JUILLET 1988

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par la SCCV de la Petite Halle

N° de compte

du Centre d'affaires Oberthur

N° de compte

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,
 Le *vingt cinq Juillet*
 A Rennes, *1 rue du Scorff*
 Pardevant Maître GARNIER, notaire associé
 soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle,
 titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MONTFORT
 SUR MEU (Ille-et-Vilaine) et dénommée "Pierre DAVID, Jean
 DIAIS, Bernard MAGOIS et Ghislaine GARNIER, notaires
 associés".

A COMPARU

Monsieur GUILLARD Jean Louis, demeurant
 Rennes *1 rue du Scorff*
 Agissant au nom et comme mandataire de :
 Monsieur Loïc BAZANTAY, directeur de société, demeurant
 à Rennes (Ille et Vilaine), 1 rue du Scorff ;
 En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés à l'effet
 des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé
 en date à Rennes du *25 juillet 1988*, dont l'original est
 demeuré joint et annexé aux présentes après mention ;
 Etant ici précisé que Monsieur BAZANTAY a lui-même agi
 dans cette procuration au nom et en tant que directeur de la
 société ESPACE CONSTRUCTION, société anonyme au capital de
 16 734 200,00 F, dont le siège social est à RENNES (35), 1
 rue du Scorff, immatriculée au registre du commerce et des
 sociétés de RENNES sous le numéro B 559 200 423,
 M. BAZANTAY nommé à cette fonction aux termes d'une
 délibération du conseil d'administration de ladite société
 en date du dix-neuf juin mil neuf cent soixante-dix-neuf ;
 Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes avec
 faculté de déléguer en vertu d'une délibération du conseil
 d'administration de la société ESPACE CONSTRUCTION en date
 du vingt-huit novembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq et en
 vertu d'une attestation délivrée par Monsieur LEGRIS
 Président Directeur Général de la société ESPACE
 CONSTRUCTION le vingt-quatre mars mil neuf cent
 quatre-vingt-sept.
 Une copie certifiée conforme de la délibération du 23
 novembre 1985 et l'attestation du 24 mars 1987 sont
 demeurées annexées à la minute d'une vente par ESPACE
 CONSTRUCTION à OUEST PIERRE INVESTISSEMENT reçue par Maître
 Ghislaine GARNIER, notaire à Montfort-sur-Meu, le 27 mars
 1987.

La société Espace Construction elle-même nommée à la
 fonction de gérante de la société dénommée Société Civile de
 Construction Vente de la Petite Halle, société civile au
 capital de 100.000,00 F, dont le siège social est à Rennes
 (Ille et Vilaine), 1 rue du Scorff, immatriculée au Registre
 du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro D 344
 474 978 ;

Ladite société constituée pour une durée expirant le 31
 décembre 2018, aux termes de ses statuts reçus par Me DAVID

Pierre, notaire à Montfort-sur-Meu, le 8 mars 1988, enregistrés à Montfort-sur-Meu, le 25 mars 1988, bordereau 100, n° 1 ;

Aux termes de l'article 19 des statuts et ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 20 des statuts,

Lequel, és-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Me GARNIER Ghislaine, notaire à Montfort-sur-Meu, le 12 février 1988, publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 24 mars 1988, volume 7036, n° 1er, la société ESPACE CONSTRUCTION, sus-désignée, a procédé à l'établissement de l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'ensemble immobilier du Parc d'affaires François - Charles Oberthur, à usage de bureaux, situé Ville de Rennes, Zone d'aménagement concerté Oberthur, rue de Paris n° 74, 76 et 78, et rue François - Charles Oberthur sans numéro, dont l'assiette foncière est constituée des parcelles cadastrées de la façon suivante :

Section	numéros	rue et numéro	contenance
BN	768	rue de Paris, n° 74	76a 29ca
		76 et 78	
BN	765	rue François Charles	13a 63ca
		Oberthur (sans numé-	
		ro)	
BN	326	rue François Charles	5a 23ca
		Oberthur (sans numé-	
		ro)	
Contenance totale			95a 15ca

La désignation des lots a été établie dans l'état descriptif de division, ainsi que le tableau récapitulatif de cet état descriptif de division.

2) Suivant acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 22 juin 1988, et dont une copie authentique sera publiée préalablement aux présentes au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, la société Espace Construction a procédé :

- à la modification de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, consistant en la suppression du lot provisoire n° 600 et la création des lots n° 601 et 602 provenant du lot n° 600 supprimé ;
- et à la vente dans ledit ensemble immobilier des lots n° 200 (bâtiment B, dit la Petite Halle), n° 300 (bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien), n° 400 (bâtiment D, de liaison à construire), n° 2, 3, et 4 (locaux techniques), n° 5 (chaufferie), n° 601 (surplus des parkings aériens du bloc B et parkings souterrains du bloc B), n° 101 à 103, 116 à 127, 141 à 157 (32 parkings aériens), au profit de la

112

112

Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, sus-désignée.

3) La Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle désirant vendre en l'état futur d'achèvement des cellules bureaux prises dans les bâtiments B et C, soit les lots n° 200 et 300, de caractère provisoire, et des parkings aériens dans la deuxième tranche au-dessus du bloc E, pris dans le lot n° 601, également de caractère provisoire, lesdits lots ci-après désignés :

Lot numéro DEUX CENT (200)

Bâtiment B :

Constitué par le bâtiment conservé dit "Petite Halle", situé au centre de l'ensemble immobilier, portant le n° 200 du plan de l'ensemble immobilier, avec le droit de réaliser à l'intérieur toute rénovation, toute reconstruction et tout aménagement et de le diviser, le tout pour une S.H.O.N. de 2.927 m2 environ sur deux niveaux.

Et les vingt-quatre mille sept-cent/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....24.700/100.000°

Lot numéro TROIS CENT (300)

Bâtiment C :

Constitué par le bâtiment de liaison conservé, situé au Sud Est de l'ensemble immobilier entre la Petite Halle et la Grande Halle (limite de propriété à l'Est), non compris l'ensemble de l'ancien sous-sol sous ce bâtiment, portant le n° 300 du plan de l'ensemble immobilier, avec le droit de réaliser à l'intérieur toute rénovation, toute reconstruction et tout aménagement et de le diviser, le tout pour une S.H.O.N. de 1.162 m2 environ sur deux niveaux.

Et les neuf mille huit cent trois/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....9.803/100.000°

Lot numéro SIX CENT UN (601)

Constitué dans la 2^{me} tranche par :

- Le surplus des parkings aériens du bloc E avec le droit de les diviser (incluant, à titre provisoire et jusqu'à subdivision et numérotation définitives des parkings aériens, le transformateur EDF qui est une partie commune) ;

- Le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser ;

Et les deux mille sept cent trente-six / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.736/100.000°

Une modification de l'état descriptif de division s'avère nécessaire.

PLANS

Sont demeurés annexés aux présentes après mention les plans suivants :

14

aw

- Le plan du rez-de-chaussée des bâtiments B et C du Centre d'affaires Oberthur, avec indication des lots de copropriété ;

- Le plan de l'étage des bâtiments B et C du Centre d'affaires Oberthur, avec indication des lots de copropriété ;

Lesdits plans établis par M. Jacques Raffegaau, architecte DPLG, 23 rue des Trente à Rennes.

- Un plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche.

Observation faite que ces plans contiennent aussi les plans du bâtiment D (lot 400), dont la division par lots n'est pas envisagée dans l'immédiat.

CECI EXPOSE, il est passé comme suit au modificatif de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier du Centre d'affaires François-Charles Oberthur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

1) Division du lot n° 200.

Le lot numéro deux cent (200) est supprimé et remplacé par quinze nouveaux lots numérotés de 201 à 215 :

LOT NUMERO DEUX CENT UN (201)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie nord, portant le n° 1 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 231,40 m² environ.

Ce lot est rattaché au lot n° 207, situé au 1^{er} étage, avec lequel il communique par un escalier privatif.

Les mille neuf cent quatre-vingt-neuf/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.989/100.000°

Et les huit cent cinq/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B,

ci.....805/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie nord, portant le n° 2 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 242,10 m² environ.

Les deux mille quatre-vingt-un/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.081/100.000°

Et les huit cent quarante-trois/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B,

ci.....843/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n° 3 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 212,90 m² environ.

14

OK

Les mille huit cent trente/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.830/100.000°

Et les sept cent quarante et un/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....741/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n° 4 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 329,40 m² environ.

Les deux mille huit cent trente-deux/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.832/100.000°

Et les mille cent quarante-six/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....1.146/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie sud, portant le n° 5 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 239,50 m² environ.

Les deux mille cinquante-neuf/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.059/100.000°

Et les huit cent trente-quatre/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....834/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT SIX (206)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie sud, portant le n° 5 bis du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 113,20 m² environ.

Les neuf cent soixante-treize/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....973/100.000°

Et les trois cent quatre-vingt-quatorze/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....394/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie nord, portant le n° 1 du plan du 1er étage, d'une surface de 229 m² environ.

Ce lot est rattaché au lot n° 201 situé au rez-de-chaussée, avec lequel il communique par un escalier privatif audit lot n° 201.

Les mille neuf cent soixante-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.968/100.000°

Et les sept cent quatre-vingt-dix-sept/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....797/10.000°

147

aw

LOT NUMERO DEUX CENT HUIT (208)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie nord, portant le n° 10 du plan du 1er étage, d'une surface de 247,40 m² environ.

Les deux mille cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.127/100.000°

Et les huit cent soixante et un/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....861/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n° 11 du plan du 1er étage, d'une surface de 217,75 m² environ.

Les mille huit cent soixante-douze/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.872/100.000°

Et les sept cent cinquante-huit/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....758/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT DIX (210)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n° 12 du plan du 1er étage, d'une surface de 334,40 m² environ.

Les deux mille huit cent soixante-quinze/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.875/100.000°

Et les mille cent soixante-quatre/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....1.164/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT ONZE (211)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie sud, portant le n° 13 du plan du 1er étage, d'une surface de 248,70 m² environ.

Les deux mille cent trente-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.138/100.000°

Et les huit cent soixante-six/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....866/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 208 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.R.O.N. maximale de 95 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 208.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

110

CW

Les quatre cent huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....408/100.000°

Et les cent soixante-cinq/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....165/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 209 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 76 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 209.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les trois cent vingt-sept/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....327/100.000°

Et les cent trente-deux/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....132/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT QUATORZE (214)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 210 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 174 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 210.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les sept cent quarante-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....748/100.000°

Et les trois cent trois/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....303/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 211 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 110 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 211.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les quatre cent soixante-treize/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....473/100.000°

Et les cent quatre-vingt-onze/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....191/10.000°

2) Division du lot n° 300

Le lot numéro trois cent (300) est supprimé et remplacé par huit nouveaux lots numérotés de 301 à 308 ;

142

CEW

LOT NUMERO TROIS CENT UN (301)

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie est, portant le n° 6 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 244,25 m² environ.

Les deux mille cent quatre-vingt-dix-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.198/100.000°

Et les deux mille deux cent quarante-deux/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....2.242/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302)

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie ouest, portant le n° 7 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 171 m² environ.

Les mille cinq cent trente-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.538/100.000°

Et les mille cinq cent soixante-neuf/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....1.569/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303)

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie ouest, portant le n° 18 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 58,10 m² environ.

Ce lot est rattaché au lot n° 306 situé au 1er étage, avec lequel il communique par un escalier privatif.

Les cinq cent vingt-trois/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....523/100.000°

Et les cinq cent trente-trois/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....533/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304)

Au 1er étage du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie est, portant le n° 15 du plan du 1er étage, d'une surface de 256,90 m² environ.

Les deux mille trois cent onze/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.311/100.000°

Et les deux mille trois cent cinquante-huit/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....2.358/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT CINQ (305)

Au 1er étage du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie ouest, portant le n° 14 du plan du 1er étage, d'une surface de 193,35 m² environ.

112

aw

Les mille sept cent quarante/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.740/100.000°

Et les mille sept cent soixante-quinze/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....1.775/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT SIX (306)

Au 1er étage du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie ouest, portant le n° 18 du plan du 1er étage, d'une surface de 57 m² environ.

Ce lot est rattaché au lot n° 303 situé au rez-de-chaussée, avec lequel il communique par un escalier privatif audit lot n° 303.

Les cinq cent treize/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....513/100.000°

Et les cinq cent vingt-trois/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....523/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT SEPT (307)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 306 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 107 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 305.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les quatre cent quatre-vingt-un/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....481/100.000°

Et les quatre cent quatre-vingt-onze/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....491/10.000°

LOT NUMERO TROIS CENT HUIT (308)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 304 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 111 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 304.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les quatre cent quatre-vingt-dix-neuf/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....499/100.000°

Et les cinq cent neuf/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment C, ci.....509/10.000°

11/2

CV

31 Division du lot n° 601
Le lot numéro six cent un (601) est supprimé et remplacé par trente et un nouveaux lots numérotés 603, et de 507 à 536 :

LOT NUMERO SIX CENT TROIS (603)
Constitué dans la 2^{me} tranche par le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser :

Et les deux mille seize / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....2.016/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT SEPT (507)
Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 507 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT HUIT (508)
Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 508 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT NEUF (509)
Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 509 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT DIX (510)
Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 510 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT ONZE (511)
Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 511 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

11/

[Signature]

LOT NUMERO CINQ CENT DOUZE (512)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 512 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TREIZE (513)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 513 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT QUATORZE (514)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 514 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT QUINZE (515)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 515 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT SEIZE (516)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 516 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT DIX-SEPT (517)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 517 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT DIX-HUIT (518)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro

518 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT DIX-NEUF (519)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 519 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT (520)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 520 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT ET UN (521)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 521 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-DEUX (522)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 522 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-TROIS (523)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 523 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-QUATRE (524)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 524 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

112

aw

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-CINQ (525)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
525 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-SIX (526)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
526 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-SEPT (527)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
527 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-HUIT (528)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
528 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT VINGT-NEUF (529)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
529 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE (530)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
530 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....24/100.000*

112

112

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE ET UN (531)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 531 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE-DEUX (532)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 532 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE-TROIS (533)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 533 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE-QUATRE (534)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 534 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE-CINQ (535)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 535 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE-SIX (536)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 536 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E de la 2^{me} tranche, au nord-ouest de la copropriété.

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

Handwritten signature

Handwritten signature

Observations particulières

1) Les lots n° 208, 209, 210 211, 305 et 304, auront la possibilité de créer, comme il a été dit dans la désignation, des surfaces annexes en niveau supérieur, au titre des droits d'utilisation constituant les lots n° 212, 213, 214, 215, 307 et 308 qui leur sont respectivement rattachés, sous réserve du respect des prescriptions administratives et des règles d'urbanisme concernant la copropriété, et de faire leur affaire personnelle de la création des planchers avec tous renforcements et aménagements nécessaires.

2) Le lot n° 603 a un caractère provisoire et la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle se réserve le droit de le diviser au fur et à mesure de sa construction et de son aménagement.

3) Les parties communes spéciales aux parkings aériens de la 2^{me} tranche au-dessus du bloc E (lots 507 à 536) seront déterminées ultérieurement par acte modificatif de l'état descriptif de division.

Les lots n° 2, 3 et 4, ci-après désignés :

Lot numéro DEUX (2)

Dans le bloc A :

Un local en sous-sol dit "S.R.-P.T.T.", situé immédiatement à l'Ouest du local "vélo", d'une surface de 6 m² environ, portant le n° 2 du plan du sous-sol.

Et les dix-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....18/100.000^e

Le lot n° 2 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 200..... 602/1.000^e

Lot 300..... 239/1.000^e

Lot 400..... 159/1.000^e

Lot numéro TROIS (3)

Dans le bloc A :

Un local technique dit "basse tension COF" situé au centre de l'ancien sous-sol, d'une surface de 19 m² environ, portant le n° 3 du plan du sous-sol.

Et les cinquante-huit/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....58/100.000^e

Le lot n° 3 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 200..... 602/100.000^e

Lot 300..... 239/100.000^e

Lot 400..... 159/100.000^e

Lot numéro QUATRE (4)

Dans le bloc A :

Un petit local technique en sous-sol contenant les compteurs EDF situé immédiatement au Sud-Ouest du local "Basse-tension COF", d'une surface de 2 m² environ, portant le n° 4 du plan du sous-sol.

Et les six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci..... 6/100.000*

Le lot n° 4 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 200..... 602/1.000*

Lot 300..... 239/1.000*

Lot 400..... 159/1.000*

Qui sont la propriété de la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle seront désormais en copropriété restreinte entre les lots issus de la division des lots n° 200 et 300, et le lot 400 (qui n'est pas pour l'instant divisé), dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 485/10.000*

Lot 202 : 507/10.000*

Lot 203 : 446/10.000*

Lot 204 : 690/10.000*

Lot 205 : 502/10.000*

Lot 206 : 237/10.000*

Lot 207 : 480/10.000*

Lot 208 : 518/10.000*

Lot 209 : 456/10.000*

Lot 210 : 701/10.000*

Lot 211 : 521/10.000*

Lot 212 : 100/10.000*

Lot 213 : 80/10.000*

Lot 214 : 182/10.000*

Lot 215 : 115/10.000*

Lot 301 : 536/10.000*

Lot 302 : 375/10.000*

Lot 303 : 128/10.000*

Lot 304 : 563/10.000*

Lot 305 : 424/10.000*

Lot 306 : 125/10.000*

Lot 307 : 117/10.000*

Lot 308 : 122/10.000*

Lot 400 : 1.590/10.000*

Le lot n° 5 ci-après désigné :

Lot numéro CINQ (5)

Dans le bloc A :

Un local "chaufferie" situé au Centre Ouest de l'ancien sous-sol, d'une surface de 28 m², portant le n° 5 du plan du sous-sol.

Et les quatre-vingt-six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci..... 86/100.000*

Est destiné à desservir en chauffage central les lots de cellules bureaux de rez-de-chaussée et de premier étage issus de la division des lots n° 200 (Petite Halle) et 300 (bâtiment de liaison ancien), il sera donc en copropriété restreinte entre lesdits lots, dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 638/10.000*
 Lot 202 : 668/10.000*
 Lot 203 : 587/10.000*
 Lot 204 : 908/10.000*
 Lot 205 : 660/10.000*
 Lot 206 : 312/10.000*
 Lot 207 : 632/10.000*
 Lot 208 : 682/10.000*
 Lot 209 : 601/10.000*
 Lot 210 : 922/10.000*
 Lot 211 : 686/10.000*
 Lot 301 : 674/10.000*
 Lot 302 : 472/10.000*
 Lot 303 : 160/10.000*
 Lot 304 : 708/10.000*
 Lot 305 : 533/10.000*
 Lot 306 : 157/10.000*

TABEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division modificatif est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

I : Numéro du lot
 II : Bâtiment
 III : Escalier
 IV : Etage
 V : Nature du lot CB = cellule bureau
 DU = droit d'utilisation
 PK = parking
 VI : Quote-part dans les parties communes générales et la propriété indivise du sol (en cent millièmes)
 VII : Quote-part dans les parties communes spéciales au bâtiment B (en dix millièmes)
 VIII : Quote-part dans les parties communes spéciales au bâtiment C (en dix millièmes)
 IX : Observations

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
200	B	-	-	Bâtiment B	24.700	-	-	Supprimé
				La Petite				Divisé en
				Halle				lots 201
								à 215
300	C	-	-	Bâtiment C	9.803	-	-	Supprimé
				de liaison				Divisé en
								lots 301
								à 306
601	E	-	RDC	PK	2.736	-	-	Supprimé
			S5					Divisé en
								lots 603
								et 507 à
					17.634			536

201:B	-	RDC	CB	1.989	805	-	Tiré du
202:B	-	RDC	CB	2.081	843	-	lot 200
203:B	-	RDC	CB	1.830	741	-	Tiré du
204:B	-	RDC	CB	2.832	1.146	-	lot 200
205:B	-	RDC	CB	2.059	834	-	Tiré du
206:B	-	RDC	CB	973	394	-	lot 200
207:B	-	1er	CB	1.968	797	-	Tiré du
208:B	D1	1er	CB	2.127	861	-	lot 200
209:B	D1	1er	CB	1.872	758	-	Tiré du
210:B	D2	1er	CB	2.875	1.164	-	lot 200
211:B	D2	1er	CB	2.138	866	-	Tiré du
212:B	D1	2me	DU	408	165	-	lot 200
213:B	D1	2me	DU	327	132	-	Tiré du
214:B	D2	2me	DU	748	303	-	lot 200
215:B	D2	2me	DU	473	191	-	Tiré du
301:C	-	RDC	CB	2.198	-	2.242	lot 200
302:C	-	RDC	CB	1.538	-	1.569	Tiré du
303:C	-	RDC	CB	523	-	533	lot 300
304:C	-	1er	CB	2.311	-	2.358	Tiré du
305:C	-	1er	CB	1.740	-	1.775	lot 300
306:C	-	1er	CB	513	-	523	Tiré du
307:C	-	2me	DU	481	-	491	lot 300
308:C	-	2me	DU	499	-	509	Tiré du
603:B	-	SS	PK	2.016	-	-	lot 300
507:-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
508:-	-	RDC	PK	24	-	-	lot 601
509:-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
510:-	-	RDC	PK	24	-	-	lot 601

511	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
512	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
513	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
514	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
515	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
516	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
517	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
518	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
519	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
520	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
521	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
522	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
523	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
524	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
525	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
526	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
527	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
528	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
529	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
530	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
531	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
532	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
533	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
534	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
535	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
536	-	-	RDC	PK	24	-	-	Tiré du
								lot 601
Totaux					37.239	10.000	10.000	

RF

du

CHARGES SPECIALESI - Charges spéciales aux lots de cellules bureaux des bâtiments B et C.

Elles comprennent les frais d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement de l'installation collective de chauffage, ainsi que les dépenses communes de combustible ou d'énergie y afférentes.

Tant que les aménagements des cellules bureaux ne seront pas terminés, en sorte qu'il n'est pas possible de déterminer le volume chauffé, il sera fait application du tableau de répartition suivant, établi en rapport avec les surfaces des cellules bureaux.

Lot 201 :	638/10.000°
Lot 202 :	668/10.000°
Lot 203 :	587/10.000°
Lot 204 :	908/10.000°
Lot 205 :	660/10.000°
Lot 206 :	312/10.000°
Lot 207 :	632/10.000°
Lot 208 :	682/10.000°
Lot 209 :	601/10.000°
Lot 210 :	922/10.000°
Lot 211 :	686/10.000°
Lot 301 :	674/10.000°
Lot 302 :	472/10.000°
Lot 303 :	160/10.000°
Lot 304 :	708/10.000°
Lot 305 :	533/10.000°
Lot 306 :	157/10.000°

Observation faite que lorsque les aménagements des cellules bureaux de ces deux bâtiments seront terminés et qu'il sera possible de déterminer les volumes chauffés, l'assemblée générale comprenant exclusivement les copropriétaires de ces deux bâtiments procédera, si besoin est, à une nouvelle répartition des charges de chauffage collectif.

II - Charges spéciales aux lots de cellules bureaux du bâtiment B.1) Charges spéciales aux lots 202, 203, 208 et 209.

Elles comprennent les frais d'entretien du vestibule d'entrée D1 du bâtiment B, c'est-à-dire les frais de réparation, de réfection et, s'il y a lieu, de fonctionnement dudit vestibule, incluant les dépenses de remplacement des revêtements de sol, d'éclairage, chauffage, nettoyage, etc.

Ces charges seront réparties entre les lots 202, 203, 208 et 209 dans les proportions suivantes :

Lot 202 :	263/1.000°
Lot 203 :	231/1.000°
Lot 208 :	269/1.000°
Lot 209 :	237/1.000°

2) Charges spéciales aux lots 204, 205, 210 et 211.

Elles comprennent les frais d'entretien du vestibule d'entrée D2 du bâtiment B, c'est-à-dire les frais de

réparation, de réfection et, s'il y a lieu, de fonctionnement dudit vestibule, incluant les dépenses de remplacement des revêtements de sol, d'éclairage, chauffage, nettoyage, etc.

Ces charges seront réparties entre les lots 204, 205, 210 et 211 dans les proportions suivantes :

Lot 204 : 286/1.000°

Lot 205 : 208/1.000°

Lot 210 : 290/1.000°

Lot 211 : 216/1.000°

3) Charges spéciales aux lot 208 et 209.

Elles comprennent les frais d'entretien de la cage d'escalier D1 d'accès à l'étage du bâtiment B, et des paliers, c'est-à-dire les frais de réparation, de réfection et de fonctionnement, incluant les dépenses de ravalement de la cage d'escalier et de ses paliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches et des revêtements, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement des revêtements de sol, les dépenses de fonctionnement telles qu'éclairage, chauffage, nettoyage, etc.

Ces charges seront réparties entre les lots 208 et 209 dans les proportions suivantes :

Lot 208 : 532/1.000°

Lot 209 : 468/1.000°

4) Charges spéciales aux lots 210 et 211.

Elles comprennent les frais d'entretien de la cage d'escalier D2 d'accès à l'étage du bâtiment B, et des paliers, c'est-à-dire les frais de réparation, de réfection et de fonctionnement, incluant les dépenses de ravalement de la cage d'escalier et de ses paliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches et des revêtements, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement des revêtements de sol, les dépenses de fonctionnement telles qu'éclairage, chauffage, nettoyage, etc.

Ces charges seront réparties entre les lots 210 et 211 dans les proportions suivantes :

Lot 210 : 573/1.000°

Lot 211 : 427/1.000°

III - Charges spéciales aux lots de cellules bureaux de bâtiment C.

1) Charges spéciales aux lots 301, 302, 304 et 305.

Elles comprennent les frais d'entretien des vestibules d'entrée du bâtiment C, c'est-à-dire les frais de réparation, de réfection et, s'il y a lieu, de fonctionnement desdits vestibules, incluant les dépenses de remplacement des revêtements de sol, d'éclairage, chauffage, nettoyage, etc.

Ces charges seront réparties entre les lots 301, 302, 304 et 305 dans les proportions suivantes :

Lot 301 : 282/1.000°

Lot 302 : 198/1.000°

Lot 304 : 297/1.000°

Lot 305 : 223/1.000°

2) Charges spéciales aux lot 304 et 305.

Elles comprennent les frais d'entretien de la cage d'escalier d'accès à l'étage du bâtiment C, et des paliers, c'est-à-dire les frais de réparation, de réfection et de fonctionnement, incluant les dépenses de ravalement de la cage d'escalier et de ses paliers, les réparations nécessitées par l'usure des marches et des revêtements, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement des revêtements de sol, les dépenses de fonctionnement telles qu'éclairage, chauffage, nettoyage, etc.

Ces charges seront réparties entre les lots 304 et 305 dans les proportions suivantes :

Lot 304 : 571/1.000°

Lot 305 : 429/1.000°

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent à la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, sus-dénommée, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu (Ille et Vilaine), le 22 juin 1988, de la société dénommée ESPACE CONSTRUCTION, société anonyme au capital de 16 734 200,00 F, dont le siège social est à Rennes (Ille et Vilaine), 1 rue du Scorif, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro B 559 200 423, moyennant le prix principal hors taxe de QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (4.240.000,00 F), avec la TVA au taux de 13 % y afférente, soit CINQ CENT CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENT FRANCS (551.200,00 F), soit TTC : QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT FRANCS (4.791.200,00 F), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au 1er bureau des Hypothèques de Rennes.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions législatives relatives à la publicité foncière.

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, ce qui est accepté par Monsieur es-qualités.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu à MONTFORT SUR MEU (Ille et Vilaine), au

minute
pages 6
r. voi
mot nu
ligne n
chiffre
blanc

110

111

siège de la S.C.P. "Pierre DAVID, Jean DIAIS, Bernard MAGOIS
et Ghislaine GASNIER, notaires associés".

DONT ACTE ETABLI SUR VINGT-TROIS PAGES

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et
la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par
Me GASNIER, notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT

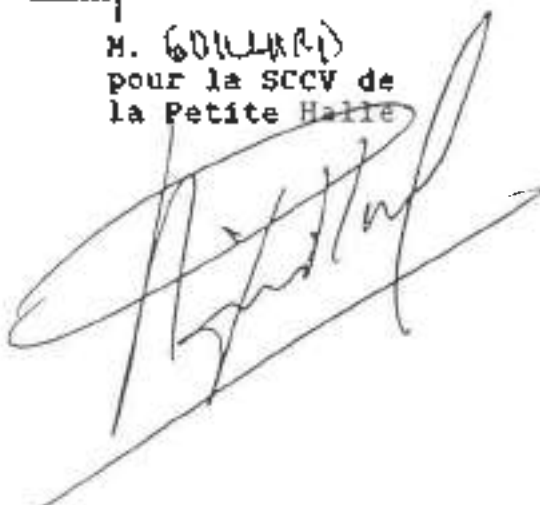
Le *vingt cinq Juillet*
Reunis à la rue du Scap

Et le Notaire a lui-même signé le même jour.

minute sur 23
pages contenant
1 vol approuvé
mot nul
ligne nulle
chiffre nul
blanc batoché

0
0
0
0
0

M. GONNARD
pour la SCCV de
la Petite Halle



Me GASNIER
Notaire



14
du

ENEDD n°3

210 → 216, 217 et 218
214 → 219 et 220

Publié et enregistré à la Conservation
des Hypothèques de Rennes Bureau 1A
le 5.01.89 Vol 7442 n° 4
Reçu

I.V.A. versée sur déclaration :

10 NOVEMBRE 1988

3è modificatif à l'état descriptif de division

dans la vente

par la SCCV DE LA PETITE HALLE

au profit de la SCI IMMOSPACE

Taxes
S.aires
Total
T.V.A.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,

Le dix novembre

À Rennes,

Maître DAVID Pierre, notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la résidence de MONTFORT SUR MEU (Ille-et-Vilaine) et dénommée "Pierre DAVID, Jean DIAIS, Bernard MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires associés",

A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, consenti et accepté entre les parties ci-après identifiées

ANCIEN PROPRIETAIRE

La société dénommée Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, société civile au capital de 100.000,00 F, dont le siège social est à Rennes (Ille et Vilaine), 1 rue du Scorff, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro D 340 476 978.

Ladite société constituée pour une durée expirant le 31 décembre 2018, aux termes de ses statuts reçus par Me DAVID Pierre, notaire à Montfort-sur-Meu, le 8 mars 1999, enregistrés à Montfort-sur-Meu, le 25 mars 1999, bordereau 100, n° 1.

Représentée par mandataire comparant.

Dénommée "LE VENDEUR"

NOUVEAU PROPRIETAIRE

La société dénommée "S.C.I. IMMOSPACE", société civile immobilière au capital de 60.000,00 F, dont le siège social est à Rennes (Ille et Vilaine), Centre d'affaires Oberthur, rue de Paris n° 74, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Rennes.

Ladite société constituée pour une durée fixée jusqu'au 31 décembre 2086, aux termes de ses statuts établis par acte reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 19 octobre 1988, enregistrés à Montfort-sur-Meu, le 24 octobre 1988, bordereau 353, n° 9.

Représentée par mandataire comparant.

Dénommée "L'ACQUEREUR"

Lesquels, préalablement à la vente objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

[Handwritten signatures]

1) Aux termes d'un acte reçu par Me Ghislaine GASNIER, notaire à Montfort-sur-Meu, le 12 février 1988, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, le 24 mars 1988, volume 7036, n° 1er, il a été dressé l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'ensemble immobilier du Parc d'affaires François-Charles Oberthur, à usage de bureaux, situé Ville de Rennes, Zone d'aménagement concerté Oberthur, rue de Paris n° 74, 76 et 78, et rue François-Charles Oberthur sans numéro, dont l'assiette foncière est constituée des parcelles cadastrées BN n° 326, 765 et 768, pour une contenance totale de 95a 15ca.

2) Suivant acte reçu par Me Ghislaine GASNIER, notaire sus-nommé, le 25 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 4 août 1988, volume 7291, n° 2, il a été procédé à la division des lots globaux n° 200, 300 et 601 ; ainsi le lot n° 200 a été supprimé et divisé en les lots n° 201 à 215.

3) La Société Civile de Construction Venue de la Petite Halle désirant vendre partie seulement des lots n° 210 et 214, une modification de l'état descriptif de division s'avère nécessaire.

Ceci exposé, il est passé l'acte modificatif de l'état descriptif de division suivant :

Madame AUDREN Ghislaine, au nom de la SCCV de la Petite Halle déclare modifier l'état descriptif de division sus-énoncé, dans le but de pouvoir vendre en deux parties chacun des lots n° 210 et 214.

Pour ce faire, il est procédé comme suit :

A) Suppression des lots n° 210 et 214.

Les lots n° 210 et 214 sont supprimés.

B) Création de trois nouveaux lots provenant du lot n° 210 supprimé.

LOT NUMERO DEUX CENT SEIZE (216)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n° 12 du plan du 1er étage, d'une surface de 150,90 m² environ.

Les mille trois cent vingt et un / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.321/100.000"

Et les cinq cent trente-cinq / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....535/10.000"

LOT NUMERO DEUX CENT DIX-SEPT (217)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant

[Signature]

le n° 12 bis du plan du 1er étage, d'une surface de 174,90 m² environ.

Les mille cinq cent trente / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....1.530/100.000°

Et les six cent dix-neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....619/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT DIX-HUIT (218)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, un couloir desservant les lots n° 216 et 217, portant le n° 12 ter du plan du 1er étage, d'une surface de 5,40 m² environ.

Les vingt-quatre / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....24/100.000°

Et les dix / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....10/10.000°

Le lot n° 218 sera en copropriété restreinte entre les lots n° 216 et 217 dans les proportions suivantes :

Lot 216 : 46/100°

Lot 217 : 54/100°

C) Création de deux nouveaux lots provenant du lot n° 214 supprimé.

LOT NUMERO DEUX CENT DIX-NEUF (219)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 216 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 57,80 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 216.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les deux cent quarante-huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....248/100.000°

Et les cent un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....101/10.000°

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT (220)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 217 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 116,20 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 217.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Les cinq cent / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....500/100.000°

Et les deux cent deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B, ci.....202/10.000°

du 29 sep

Par suite de la suppression des lots n° 210 et 214 et de la création des lots n° 216 à 220, les lots n° 2, 3 et 4 ci-après désignés :

LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le bloc A :

Un local en sous-sol dit "S.R.-P.T.T." situé immédiatement à l'ouest du local "vélo", d'une surface de 6 m² environ, portant le n° 2 du plan du sous-sol.

Et les dix-huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

ci..... 18/100.000°

Le lot n° 2 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 201 :	485/10.000°
Lot 202 :	507/10.000°
Lot 203 :	446/10.000°
Lot 204 :	690/10.000°
Lot 205 :	502/10.000°
Lot 206 :	237/10.000°
Lot 207 :	480/10.000°
Lot 208 :	518/10.000°
Lot 209 :	456/10.000°
Lot 210 :	701/10.000°
Lot 211 :	521/10.000°
Lot 212 :	100/10.000°
Lot 213 :	80/10.000°
Lot 214 :	182/10.000°
Lot 215 :	115/10.000°
Lot 301 :	536/10.000°
Lot 302 :	375/10.000°
Lot 303 :	128/10.000°
Lot 304 :	563/10.000°
Lot 305 :	424/10.000°
Lot 306 :	125/10.000°
Lot 307 :	117/10.000°
Lot 308 :	122/10.000°
Lot 400 :	1.590/10.000°

LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le bloc A :

Un local technique dit "basse tension CDF" situé au centre de l'ancien sous-sol, d'une surface de 19 m² environ, portant le n° 3 du plan du sous-sol.

Et les cinquante-huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

ci..... 58/100.000°

Le lot n° 3 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 201 :	485/10.000°
Lot 202 :	507/10.000°
Lot 203 :	446/10.000°
Lot 204 :	690/10.000°
Lot 205 :	502/10.000°
Lot 206 :	237/10.000°
Lot 207 :	480/10.000°

Handwritten signature and initials

Lot 208 : 518/10.000°
 Lot 209 : 456/10.000°
 Lot 210 : 701/10.000°
 Lot 211 : 521/10.000°
 Lot 212 : 100/10.000°
 Lot 213 : 80/10.000°
 Lot 214 : 182/10.000°
 Lot 215 : 115/10.000°
 Lot 301 : 536/10.000°
 Lot 302 : 375/10.000°
 Lot 303 : 128/10.000°
 Lot 304 : 563/10.000°
 Lot 305 : 424/10.000°
 Lot 306 : 125/10.000°
 Lot 307 : 117/10.000°
 Lot 308 : 122/10.000°
 Lot 400 : 1.590/10.000°

LOT NUMERO QUATRE (4)

Dans le bloc A :

Un petit local technique en sous-sol contenant les compteurs EDF situé immédiatement au sud-ouest du local "Basse-tension CCF", d'une surface de 2 m2 environ, portant le n° 4 du plan du sous-sol.

Et les six / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....6/100.000°

Le lot n° 4 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 495/10.000°
 Lot 202 : 507/10.000°
 Lot 203 : 446/10.000°
 Lot 204 : 620/10.000°
 Lot 205 : 502/10.000°
 Lot 206 : 237/10.000°
 Lot 207 : 480/10.000°
 Lot 208 : 518/10.000°
 Lot 209 : 456/10.000°
 Lot 210 : 701/10.000°
 Lot 211 : 521/10.000°
 Lot 212 : 100/10.000°
 Lot 213 : 80/10.000°
 Lot 214 : 182/10.000°
 Lot 215 : 115/10.000°
 Lot 301 : 536/10.000°
 Lot 302 : 375/10.000°
 Lot 303 : 128/10.000°
 Lot 304 : 563/10.000°
 Lot 305 : 424/10.000°
 Lot 306 : 125/10.000°
 Lot 307 : 117/10.000°
 Lot 308 : 122/10.000°
 Lot 400 : 1.590/10.000°

Seront désormais en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Handwritten signatures and initials: A, JM, RD

Lot 201 : 485/10.000°
 Lot 202 : 507/10.000°
 Lot 203 : 446/10.000°
 Lot 204 : 690/10.000°
 Lot 205 : 502/10.000°
 Lot 206 : 237/10.000°
 Lot 207 : 480/10.000°
 Lot 208 : 518/10.000°
 Lot 209 : 456/10.000°
 Lot 211 : 521/10.000°
 Lot 212 : 100/10.000°
 Lot 213 : 80/10.000°
 Lot 215 : 115/10.000°
 Lot 216 : 322/10.000°
 Lot 217 : 373/10.000°
 Lot 218 : 6/10.000°
 Lot 219 : 60/10.000°
 Lot 220 : 122/10.000°
 Lot 301 : 536/10.000°
 Lot 302 : 375/10.000°
 Lot 303 : 128/10.000°
 Lot 304 : 563/10.000°
 Lot 305 : 424/10.000°
 Lot 306 : 125/10.000°
 Lot 307 : 117/10.000°
 Lot 308 : 122/10.000°
 Lot 400 : 1.590/10.000°

Par suite de la suppression des lots 210 et 214 et de la création des lots n° 216 à 220, le lot n° 5 ci-après désigné :

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bloc A :

Un local "chaufferie" situé au centre ouest de l'ancien sous-sol, d'une surface de 28 m², portant le n° 5 du plan du sous-sol.

Et les quatre-vingt-six / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....86/100.000°

Le lot n° 5 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 638/10.000°
 Lot 202 : 668/10.000°
 Lot 203 : 567/10.000°
 Lot 204 : 908/10.000°
 Lot 205 : 660/10.000°
 Lot 206 : 312/10.000°
 Lot 207 : 632/10.000°
 Lot 208 : 682/10.000°
 Lot 209 : 601/10.000°
 Lot 211 : 922/10.000°
 Lot 211 : 686/10.000°
 Lot 301 : 674/10.000°
 Lot 302 : 472/10.000°
 Lot 303 : 160/10.000°
 Lot 304 : 708/10.000°

R. Am. J. ep

Lot 305 : 533/10.000°
 Lot 306 : 157/10.000°

Sera désormais en copropriété restreinte entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 638/10.000°
 Lot 202 : 668/10.000°
 Lot 203 : 587/10.000°
 Lot 204 : 908/10.000°
 Lot 205 : 660/10.000°
 Lot 206 : 312/10.000°
 Lot 207 : 632/10.000°
 Lot 208 : 682/10.000°
 Lot 209 : 601/10.000°
 Lot 211 : 686/10.000°
 Lot 216 : 423/10.000°
 Lot 217 : 491/10.000°
 Lot 218 : 8/10.000°
 Lot 301 : 674/10.000°
 Lot 302 : 472/10.000°
 Lot 303 : 160/10.000°
 Lot 304 : 708/10.000°
 Lot 305 : 533/10.000°
 Lot 306 : 157/10.000°

TABLEAU RECAPITULATIF

I : Numéro de lot
 II : Bâtiment
 III : Escalier
 IV : Etage
 V : Nature du lot

CB = cellule-bureau
 DU = droit d'utilisation
 C = couloir

VI : Quote-part dans les parties communes générales et la propriété indivise du sol (en 100.000°)

VII : Quote-part dans les parties communes spéciales au bâtiment B (en 10.000°)

VIII : Observations

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
210	B	D2	1er	CB	2875	1164	Supprimé Divisé en 216 à 218
214	B	D2	2ne	DU	748	303	Supprimé Divisé en 219 et 220
216	B	D2	1er	CB	1321	535	Tiré du lot 210
217	B	D2	1er	CB	1530	619	Tiré du lot 210
218	B	D2	1er	C	24	10	Tiré du lot 210
219	B	D2	2ne	DU	248	110	Tiré du lot 214
220	B	D2	2ne	DU	500	202	Tiré du lot 214

CHARGES SPECIALES

R. au H Rep

I - Charges spéciales aux lots de cellules bureaux des bâtiments B et C.

Par suite de la suppression du lot n° 210 et de la création des lots n° 216 à 218, ces charges seront désormais réparties entre les lots ci-après dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 638/10.000°
 Lot 202 : 668/10.000°
 Lot 203 : 587/10.000°
 Lot 204 : 908/10.000°
 Lot 205 : 660/10.000°
 Lot 206 : 312/10.000°
 Lot 207 : 632/10.000°
 Lot 208 : 682/10.000°
 Lot 209 : 601/10.000°
 Lot 211 : 686/10.000°
 Lot 216 : 423/10.000°
 Lot 217 : 491/10.000°
 Lot 218 : 8/10.000°
 Lot 301 : 674/10.000°
 Lot 302 : 472/10.000°
 Lot 303 : 160/10.000°
 Lot 304 : 708/10.000°
 Lot 305 : 523/10.000°
 Lot 306 : 157/10.000°

II - Charges spéciales aux lots de cellules bureaux du bâtiment B.

2) Charges spéciales aux lots 204, 205, 211, et 216 à 218.

Par suite de la suppression du lot n° 210 et de la création des lots n° 216 à 218, les charges spéciales aux lots 204, 205, 210 et 211 seront désormais spéciales aux lots 204, 205, 211, et 216 à 218, et seront réparties entre lesdits lots dans les proportions suivantes :

Lot 204 : 286/1.000°
 Lot 205 : 208/1.000°
 Lot 211 : 216/1.000°
 Lot 216 : 133/1.000°
 Lot 217 : 154/1.000°
 Lot 218 : 3/1.000°

4) Charges spéciales aux lots 211, et 216 à 218.

Par suite de la suppression du lot n° 210 et de la création des lots n° 216 à 218, les charges spéciales aux lots 210 et 211 seront désormais spéciales aux lots 211, et 216 à 218, et seront réparties entre lesdits lots dans les proportions suivantes :

Lot 211 : 427/1.000°
 Lot 216 : 263/1.000°
 Lot 217 : 305/1.000°
 Lot 218 : 5/1.000°

Ceci exposé, les parties passent à la vente en l'état futur d'achèvement, objet des présentes, des biens et droits immobiliers suivants :

7183

A.G.

C.A.
de Répertoire 6

ENCDD n° 4

Taxe n° 4997

Code Acte n° 806600
2150-2160

Code Analytique MGR

(603 -) 527, 528

Reçu de la
S.C.C.V. de Rennes
n° 750
du 04 janvier 1990

A. J. J.
50.00

Taxe
S.C.C.V.
Taux
100%

04 janvier 1990

DEPOT DE PIECES

et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

Par la S.C.C.V. "LA PETITE HALLE"

012544

COPROPRIETE PARC D'AFFAIRES OBERTHUR BLOC E

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF DIX

Le quatre janvier

A Montfort sur Meu, au siège de l'Office Notarial

PARDEVANT Maître Ghislaine GASNIER, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Montfort sur Meu (Ille et Vilaine) et dénommée "Pierre DAVID, Jean DIATS, Bernard MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires associés"

A COMPARU

M. Claude AMOURICQ, Clerc de notaire, demeurant à Montfort-sur-Meu, 6 rue du Tribunal,

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Monsieur Patrick CHARRIER, directeur de société, demeurant à RENNES (35), 1 rue du Scorff

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conféré à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à RENNES, du 29 décembre 1989, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Etant ici précisé que M. CHARRIER a lui-même agi dans cette procuration au nom et tant que directeur de la société ESPACE CONSTRUCTION, société anonyme au capital de 16.734.200 F, dont le siège social est à Rennes (35), 1 rue du Scorff, immatriculée au RCS de Rennes sous le n° B 559.200.423 ; M. CHARRIER nommé à cette fonction aux termes d'une décision du Président du Conseil d'Administration de ladite société en date du 1er décembre 1988.

Et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par :

Monsieur Pierre LEGRIS, Président du Conseil d'Administration de la société Espace Construction, étant ici précisé que M. Legris a été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération dudit Conseil d'Administration en date du 28 juin 1984, dont une copie certifiée conforme au procès-verbal est demeurée jointe et annexée à un acte reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 6 décembre 1985.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes et à l'effet de déléguer ses pouvoirs aux termes des dispositions de l'article 23 des statuts de ladite société.

Un exemplaire original de la délégation de pouvoirs consentie par M. Legris à M. Charrier avec faculté de substitution en date du 19 décembre 1988 est demeuré annexé à un acte reçu par Me Gasnier, notaire à Montfort-sur-Meu, le 31 décembre 1988.

La Société ESPACE CONSTRUCTION elle-même prise en qualité de gérante de la SOCIÉTÉ CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE DE LA PETITE HALLE, société civile au capital de 100.000 F, dont le siège social est à Rennes (35), 1 rue du Scorff, immatriculée au RCS de Rennes sous le n° D 344.474.978 ; ladite société constituée pour une durée

Droits d'Enregistrement
sur Etat 430 F

off

W

expirant le 31 décembre 2018, aux termes de ses statuts reçus par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort sur Meu, le 8 mars 1988, enregistrés à Montfort sur Meu, le 25 mars 1988, bordereau 100, n° 1.

La Société ESPACE CONSTRUCTION nommée à la fonction de gérante de ladite Société Civile de Construction Vente aux termes de l'article 19 des statuts et ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 20 des statuts.

LEQUEL, às-qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit

EXPOSE

1) Suivant acte reçu par Me GASNIER, notaire à Montfort sur Meu, le 12 février 1988, publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 24 mars 1988, volume 7036, n° 2er, la société ESPACE CONSTRUCTION, sus-désignée, a procédé à l'établissement de l'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'ensemble immobilier du Parc d'Affaires François-Charles Oberthur, à usage de bureaux, situé Ville de Rennes, Zone d'Aménagement Concerté Oberthur, rue de Paris, n° 74, 76 et 78 et rue François-Charles Oberthur sans numéro, dont l'assiette foncière est constituée des parcelles cadastrées de la façon suivante :

Section	numéros :	rue et numéro	contenance
BN	768	rue de Paris, n° 74,	76a 29ca
		: 76 et 78	:
BN	765	rue François-Charles	13a 63ca
		: Oberthur (sans numéro):	:
BN	326	rue François-Charles	5a 23ca
		: Oberthur (sans numéro):	-----
Contenance totale.....			95a 15ca

La désignation des lots a été établie dans l'état descriptif de division, ainsi que le tableau récapitulatif de cet état descriptif de division.

2) Suivant acte reçu par Me DAVID, notaire à Montfort sur Meu, le 22 juin 1988, publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 4 août 1988, volume volume 7241, n° 1er, la société ESPACE CONSTRUCTION a procédé :

- à la modification de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, consistant en la suppression du lot provisoire n° 600 et la création des lots n° 601 et 602 provenant du lot n° 600 supprimé ;

- et à la vente dans ledit ensemble immobilier des lots n° 200 (bâtiment B, dit la Petite Halle), n° 300 (bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien), n° 400 (bâtiment D, de liaison à construire), n° 2, 3 et 4 (locaux techniques), n° 5 (chaufferie), n° 601 (surplus des parkings aériens du bloc E et parkings souterrains du bloc E), n° 101 à 103, 116 à 127, 141 à 157 (32 parkings aériens), au profit de la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, sus-désignée.

id

id

3) Suivant acte reçu par Me GASNIER, notaire à Montfort sur Meu, le 25 juillet 1988, publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 4 août 1988, volume 7241, n° 2, la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle a procédé à la modification de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, consistant en :

- la suppression du lot n° 200 et la création de quinze nouveaux lots n° 201 à 215 ;
- la suppression du lot n° 300 et la création de huit nouveaux lots n° 301 à 308 ;
- la suppression du lot n° 601 et la création de trente et un nouveaux lots n° 603, et n° 507 à 536.

4) Suivant acte reçu par Me DAVID, notaire à Montfort sur Meu, le 10 novembre 1988, publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 10 novembre 1988, volume 7442, n° 4, la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle a procédé à la modification de l'état descriptif de division, consistant en :

- la suppression du lot n° 210 et la création de trois nouveaux lots n° 216 à 218.
- la suppression du lot n° 214 et la création de deux nouveaux lots n° 219 et 220.

5) La Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle désirant vendre les parkings dépendant du bloc E qui constituaient le lot n° 603 désigné de la façon suivante :

Lot numéro SIX CENT TROIS (603)

Constitué dans la 2ème tranche par le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser ;

Et les deux mille seize/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....2.016/100.000°

Une modification de l'état descriptif de division s'avère nécessaire.

Le comparant explique auparavant que la désignation du lot n° 603 figurant ci-dessus est erronée et que préalablement à toute division il y a lieu de procéder à une rectification de désignation.

Le comparant déclare, à-qualités, que c'est à tort et par erreur s'il a été indiqué dans la désignation du lot n° 603 qu'il était constitué uniquement par le droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser et avec 2.016 / 100.000° des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, alors qu'il aurait fallu dire que le lot n° 603 était composé :

a) du droit d'édifier sur le bloc E un reliquat de cinq parkings aériens situés en bout sud du bloc E, avec le droit de le diviser, et avec les cent vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol (124/100.000°) ;

b) du droit de construire un sous-sol de parkings dénommé bloc E avec le droit de le diviser, et avec mille

ad- 

huit cent quatre-vingt-douze / cent millièmes des parties commune générales et de la propriété indivise du sol (1.892/100.000°).

6) Le comparant rappelle, es-qualités, que dans le règlement de copropriété - état descriptif de division du 12 février 1988, ainsi que dans son modificatif du 25 juillet 1988, les parties communes spéciales aux parkings aériens de la 2^{me} tranche au-dessus du bloc E (lots 501 à 541) n'ont pas été déterminées, et le seront donc aux termes des présentes.

7) il est enfin précisé que dans la promesse de vente par la SCCV de la Petite Halle des parkings souterrains à provenir de la division du lot n° 603 de l'état descriptif de division, les acquéreurs ont donné mandat à la société Espace Construction, et subsidiairement à la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, ou leur ayants cause, à l'effet de faire établir par acte à recevoir par l'Office notarial David - Diels - Nagois - Garnier, à Montfort-sur-Meu, la désignation générale des lots de parkings souterrains, en vue d'effectuer la répartition de leurs parties communes générales et spéciales et la détermination des charges et servitudes y afférentes et d'imposer toutes conditions qui s'avèreront nécessaires.

CECV EXPOSE, il est passé comme suit au dépôt de pièces et modificatif de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier du Centre d'Affaires François-Charles Oberthur.

DEPOT DE PIECES

M. AMOURIQ, es nom et qualité, a déposé au notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques, les différentes pièces suivantes relatives à l'ensemble immobilier du Parc d'Affaires François-Charles Oberthur, Bloc E, situé à Rennes (35) :

1° - Le pouvoir de M. Chatrier pour régulariser les ventes de parkings.

2° - Les plans suivants :

- le plan du sous-sol des parkings du Bloc E,

- le plan du rez-de-chaussée des parkings du Bloc E,

Ces plans ont été dressés par M. Jacques Raffégeau, Architecte à Rennes, 25 rue des Trente.

3° - Une attestation de fondations, et une attestation d'avancement de travaux, établies par M. Raffégeau, Architecte sus-nommé.

4° - Le permis de construire le bloc E, accordé et délivré par la Mairie de Rennes le 6 octobre 1989, sous le n° PC C 035 238 89 A 1102.

5° - Un avis du Service Incendie du parc de stationnement (ZAC Oberthur, Zone Nord - Secteur A2), en date du 14 septembre 1989, établie par le Service Incendie

GA

WW

du District Urbain de l'Agglomération Rennaise (Sapeurs
Pompiers - Etat-Major)

6° - Le Cahier des Clauses Techniques Particulières
n° 1 (Prescriptions Techniques), et le Cahier des Clauses
Administratives Particulières, établis par M. Jacques
Raffegéau, Architecte sus-nommé, et I2C Ingénierie, 2 rue
Franz Heller à Rennes.

7° - Une attestation d'assurance de responsabilité
obligatoire des travaux de bâtiments, de la Compagnie Union
des Assurances de Paris, au titre de la police n° 3 3532
0429.577 M.

8° - Une attestation d'assurance dommages obligatoire
des travaux de bâtiment, de la Compagnie Union des
Assurances de Paris, au titre de la police n° 3 3532
0429.578 N.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

1) Division du lot n° 603

Le lot numéro six cent trois (603) est supprimé et
remplacé par quarante-six nouveaux lots numérotés de 537 à
582 :

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE SEPT (537)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
537 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc 5
de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....24/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE HUIT (538)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
538 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc 5
de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les vingt-cinq/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....25/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT TRENTE NEUF (539)

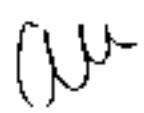
Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
539 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc 5
de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les vingt-cinq/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....25/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE (540)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
540 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc 5
de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

et 

Les vingt-cinq/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....25/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE ET UN (541)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking aérien portant le numéro
541 du plan des parkings au niveau rez-de-chaussée du bloc E
de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les vingt-cinq/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....25/100.000°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE DEUX (542)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking souterrain portant le
numéro 542 du plan des parkings au niveau du sous-sol du
bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante neuf/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....49/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes
spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du
Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE TROIS (543)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking souterrain portant le
numéro 543 du plan des parkings au niveau du sous-sol du
bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante neuf/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....49/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes
spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du
Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE QUATRE (544)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking souterrain portant le
numéro 544 du plan des parkings au niveau du sous-sol du
bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes
spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du
Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE CINQ (545)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et
particulier d'une place de parking souterrain portant le
numéro 545 du plan des parkings au niveau du sous-sol du
bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes
générales et de la propriété indivise du sol,
ci.....46/100.000°

44 PAN

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE SIX (546)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 546 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE SEPT (547)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 547 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE HUIT (548)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 548 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUARANTE NEUF (549)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 549 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE (550)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 550 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

66 66

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINO CENT CINQUANTE ET UN (551)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 551 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINO CENT CINQUANTE DEUX (552)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 552 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINO CENT CINQUANTE TROIS (553)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 553 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINO CENT CINQUANTE QUATRE (554)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 554 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINO CENT CINQUANTE CINQ (555)

ci-

un

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 555 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE SIX (556)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 556 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE SEPT (557)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 557 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE HUIT (558)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 558 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT CINQUANTE NEUF (559)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 559 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

at *aw*

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41^e

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE (560)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 560 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000^e

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41^e

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE ET UN (561)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 561 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000^e

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41^e

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DEUX (562)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 562 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000^e

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41^e

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE TROIS (563)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 563 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000^e

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41^e

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE QUATRE (564)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 564 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

est *(11/12)*

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
 ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE CINQ (565)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 565 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
 ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE SIX (566)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 566 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
 ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE SEPT (567)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 567 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
 ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE HUIT (568)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 568 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,
 ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE NEUF (569)

est
 par

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 569 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DIX (570)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 570 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE (571)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 571 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DOUZE (572)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 572 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE TREIZE (573)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 573 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Handwritten signatures:

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE (574)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 574 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE QUINZE (575)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 575 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE SEIZE (576)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 576 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT (577)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 577 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DIX HUIT (578)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 578 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

GA

1/41°

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT SOIXANTE DIX NEUF (579)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 579 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE VINGT (580)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 580 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE VINGT UN (581)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 581 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE VINGT DEUX (582)

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 582 du plan des parkings au niveau du sous-sol du bloc E de la 2ème tranche, au nord-ouest de la copropriété,

Les quarante six/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol,

ci.....46/100.000°

Et l'un/quarante et unième des parties communes spéciales aux parkings souterrains de la 2ème tranche du Bloc E, ci.....1/41°

est

W

2) Détermination des parties communes spéciales aux parkings aériens de la 2ème tranche au-dessus du bloc E (lots 501 à 541)

Les parties communes spéciales aux parkings aériens de la 2ème tranche au-dessus du bloc E seront réparties entre les lots 501 à 541 dans la proportion de 1/41° chacun.

3) Détermination des parties communes spéciales aux parkings de la 2ème tranche tant pour ceux au-dessus du bloc E que pour ceux du sous-sol du bloc E (lots 501 à 582)

Les parties communes spéciales aux parkings de la 2ème tranche du bloc E seront réparties, savoir :

- entre les lots 501 à 541 dans la proportion de 1/123° chacun.
- entre les lots 542 à 582 dans la proportion de 2/123° chacun.

TABEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division modificatif est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 5561350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979.

- I : Bâtiment
 II : Niveau
 III : Nature du lot PK = parking
 IV : Quote-part dans les parties communes générales et la propriété indivise du sol (en cent millièmes)
 V : Quote-part dans les parties communes spéciales aux parkings aériens ou souterrains de la 2ème tranche du bloc E (en quarante et unièmes)
 VI : Quote-part dans les parties communes spéciales aux parkings aériens et en sous-sol de la 2ème tranche du bloc E (en cent vingt troisièmes)
 VII : Observations

Lot	I	II	III	IV	V	VI	VII
501	E	RDC	PK	24	1	1	
502	E	RDC	PK	24	1	1	
503	E	RDC	PK	24	1	1	
504	E	RDC	PK	24	1	1	
505	E	RDC	PK	24	1	1	
506	E	RDC	PK	24	1	1	
507	E	RDC	PK	24	1	1	
508	E	RDC	PK	24	1	1	
509	E	RDC	PK	24	1	1	
510	E	RDC	PK	24	1	1	
511	E	RDC	PK	24	1	1	
512	E	RDC	PK	24	1	1	
513	E	RDC	PK	24	1	1	
514	E	RDC	PK	24	1	1	
515	E	RDC	PK	24	1	1	

CH

CH

516	E	RDC	PK	24	1	1		
517	E	RDC	PK	24	1	1		
518	E	RDC	PK	24	1	1		
519	E	RDC	PK	24	1	1		
520	E	RDC	PK	24	1	1		
521	E	RDC	PK	24	1	1		
522	E	RDC	PK	24	1	1		
523	E	RDC	PK	24	1	1		
524	E	RDC	PK	24	1	1		
525	E	RDC	PK	24	1	1		
526	E	RDC	PK	24	1	1		
527	E	RDC	PK	24	1	1		
528	E	RDC	PK	24	1	1		
529	E	RDC	PK	24	1	1		
530	E	RDC	PK	24	1	1		
531	E	RDC	PK	24	1	1		
532	E	RDC	PK	24	1	1		
533	E	RDC	PK	24	1	1		
534	E	RDC	PK	24	1	1		
535	E	RDC	PK	24	1	1		
536	E	RDC	PK	24	1	1		
603	E	RDC	PK	2,016			Supprimé	
		SS					Divisé en lots	
							537 à 582	
537	E	RDC	PK	24	1	1	Tiré du lot 603	
538	E	RDC	PK	25	1	1	Tiré du lot 603	
539	E	RDC	PK	25	1	1	Tiré du lot 603	
540	E	RDC	PK	25	1	1	Tiré du lot 603	
541	E	RDC	PK	25	1	1	Tiré du lot 603	
542	E	SS	PK	49	1	2	Tiré du lot 603	
543	E	SS	PK	49	1	2	Tiré du lot 603	
544	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
545	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
546	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
547	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
548	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
549	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
550	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
551	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
552	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
553	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
554	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
555	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
556	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
557	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
558	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
559	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
560	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
561	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
562	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
563	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
564	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
565	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
566	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	
567	E	SS	PK	46	1	2	Tiré du lot 603	

CST

CST

568	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
569	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
570	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
571	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
572	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
573	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
574	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
575	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
576	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
577	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
578	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
579	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
580	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
581	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
582	:	E	:	SS	:	PK	:	46	:	1	:	2	:	Tiré du lot 603	:
TOTAL															:
2.016															:

PARTIES COMMUNES SPECIALES

Parties communes spéciales aux parkings du bloc E de la deuxième tranche

Elles comprennent :

- les fondations, les éléments porteurs et leur structure, les gros murs, planchers et plafonds du bloc E ;
- tous éléments nécessaires à la stabilité, à la résistance, et à la protection du bloc E.

CHARGES SPECIALES

1) Charges spéciales aux parkings aériens du bloc E

Elles comprennent tous les frais définis à l'article 38 du règlement de copropriété-état descriptif de division sus-énoncé, reçu par Me GASNIER, notaire à Montfort sur Meu, le 12 février 1988 et seront réparties entre les seuls propriétaires de lots constitués de parkings aériens de la deuxième tranche situés au-dessus du bloc E dans les proportions déterminées par leurs quotes-parts dans les parties communes auxdits lots résumées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

2) Charges spéciales aux parkings couverts du bloc E

Elles comprennent tous les frais définis à l'article 39 du règlement de copropriété-état descriptif de division sus-énoncé, reçu par Me GASNIER, notaire à Montfort sur Meu, le 12 février 1988 et seront réparties entre les seuls propriétaires de lots constitués de parkings privatifs situés au sous-sol du Bloc E dans les proportions déterminées par leurs quotes-parts dans les parties communes spéciales auxdits lots résumées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division modificatif.

3) Charges spéciales communes aux parkings aériens et de sous-sol du bloc E

est

MR

Elles comprennent les frais de grosses réparations à faire aux éléments composant les parties communes spéciales aux parkings aériens et de sous-sol du bloc E de la deuxième tranche, et seront réparties entre les propriétaires de lots de parkings aériens et de sous-sol du bloc E de la deuxième tranche dans les proportions déterminées par leurs quotes-parts dans les parties communes spéciales auxdits lots résumées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division modificatif.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent à la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, sus-dénommée, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me DAVID, notaire à Montfort sur Meu, le 22 juin 1988, de la société dénommée ESPACE CONSTRUCTION, société anonyme au capital de 15.734.200 F, dont le siège social est à Rennes (35), 1 rue du Scorff, immatriculée au RCS de Rennes sous le n° P 559.200.423, moyennant le prix principal hors taxe de QUATRE MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (4.240.000 F), avec la TVA au taux de 13 % y afférente, soit CINQ CENT CINQUANTE ET UN MILLE DEUX CENT FRANCS (551.200 F) soit TTC : QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE DEUX CENTS FRANCS (4.791.200 F) payé comptant et quittance à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, le 9 août 1988, volume 7241, n° 1er.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions législatives relatives à la publicité foncière.

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, ce qui est accepté par son représentant es-qualités.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu à MONTFORT SUR MEU (Ille et Vilaine), au siège de la S.C.P. "Pierre DAVID, Jean DIAIS, Bernard MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires associés".

Ad

aw

ENEDD n°5

Dossier B n° 7344

initiateur PD

Rédacteur CA

n° de Répertoire 965-

Taxe n° 6130
2150-2160
Code Acte n° 706400
Code Analytique MPR

602 → 604 à 735

29 SEPTEMBRE 1990

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

Par la SCCV PARC OBERTHUR

n° de compte 013680.

n° de compte

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
Le vingt neuf Septembre

PARDEVANT Maître DAVID Pierre, notaire soussigné,
membre de la Société Civile Professionnelle, titulaire d'un
Office Notarial à la résidence de MONTFORT SUR MEU (Ille et
Vilaine) et dénommée "Pierre DAVID, Jean DIAIS, Bernard
MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires associés",

A COMPARU

Monsieur Loïc Bazantay, Administrateur de sociétés,
demeurant à Rennes (Ille et Vilaine), 9 boulevard de
Sévigné,

Agissant aux présentes en qualité de Président du
Conseil d'administration de la société dénommée "AEDIFIS",
société anonyme au capital de 6.000.000,00 F, dont le siège
social est à PARIS (75015), 52 boulevard du Montparnasse,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
Paris sous le numéro B 348 840 349.

Nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération
du Conseil d'Administration en date du 21 novembre 1988,
dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et
annexée à un acte reçu par Me Gasnier, notaire à
Montfort-sur-Meu, le 1er décembre 1988.

Ladite société AEDIFIS elle-même prise en qualité de
gérante de la société dénommée "Société Civile de
Construction Vente Parc Oberthur", société civile au capital
de cent mille francs, ayant son siège social à Rennes (Ille
et Vilaine), 78 rue de Paris, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de Rennes sous le numéro D 345 210
918.

Ladite société constituée pour une durée de trente
années à compter de son immatriculation au Registre du
Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts établis
suivant acte reçu par Me Dominique NIGEN, notaire associé à
Rennes, les 18, 19 et 20 mai 1988, enregistré le 26 mai
1988, folio 82, bordereau 204/5, volume 5.

Nommée à cette fonction par décision unanime de
l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 31
décembre 1988, régulièrement déposée au Greffe du Tribunal
de Commerce de Rennes avec les statuts modifiés, et ayant
pouvoir à l'effet des présentes en vertu de l'article 17
desdits statuts.

LEQUEL, es-qualités, préalablement à l'établissement de
l'état descriptif de division modificatif objet des
présentes, a exposé ce qui suit :

4 3

E X P O S E

1) Aux termes d'un acte reçu par Me Ghislaine GASNIER, notaire à Montfort-sur-Meu, le 12 février 1988, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes, le 24 mars 1988, volume 7036, n° 1er, il a été dressé l'état descriptif de division - règlement de copropriété de l'ensemble immobilier du Parc d'affaires François-Charles Oberthur, à usage de bureaux, situé Ville de Rennes, Zone d'aménagement concerté Oberthur, rue de Paris n° 74, 76 et 78, et rue François-Charles Oberthur sans numéro, dont l'assiette foncière est constituée ainsi qu'il suit :

Section : numéros :		rue et numéro	contenance	
{	BN :	768 :	rue de Paris, n° 74:	76a 29ca)
{	:	:	76 et 78 :	)
{	BN :	765 :	Rue François Char-	13a 63ca)
{	:	:	les Oberthur (sans :	)
{	:	:	numéro)	)
{	BN :	326 :	Rue François Char-	)
{	:	:	les Oberthur (sans :	)
{	:	:	numéro)	5a 23ca)
{				-----)
{	CONTENANCE TOTALE.....			95a 15ca)
{				=====)
{				-----)

L'ensemble immobilier était composé ainsi :

Bloc A : parkings en sous-sol n° 1 à 7 et aériens, n° 101 à 157,

Bâtiment B : n° 200

Bâtiment C : n° 300

Bâtiment D : n° 400 (à construire)

6 parkings aériens sur le bloc E (n° 501 à 506)

Lot 600 : comprenant le surplus des parkings aériens du bloc E et le bloc E de sous-sol à usage de parkings à construire

et le bâtiment F à construire.

Dans ce règlement de copropriété-état descriptif de division sont énoncées diverses servitudes auxquelles il est purement et simplement renvoyé, en tant qu'elles peuvent éventuellement concerner le bâtiment F dont il sera ci-après parlé.

De même figure l'obligation d'adhérer à une association syndicale pour les propriétés du Centre d'Affaires Oberthur.

2) Un premier modificatif à l'état descriptif de division sus-visé, a été reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 22 juin 1988 et concerne la subdivision du lot 600 en lot 601 (droit de construire le bloc E à usage de parkings) et lot 602 (droit de construire le bâtiment F); une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er

69

bureau des Hypothèques de Rennes, le 4 août 1988, volume 7241, n° 1.

Aux termes dudit acte, en conséquence de la division du lot n° 600, il a été créé des servitudes de passage sur le lot n° 602 (droit de construire le bâtiment F) au profit du lot n° 601 (droit de construire le bloc E à usage de parkings), dans les termes ci-après littéralement rapportés

"1) Le lot n° 601 bénéficiera pour la desserte de ses "parkings en sous-sol d'un droit de passage en tous temps au "profit des véhicules et des piétons sur le couloir de "circulation Nord des parkings en sous-sol du lot n° 602 "(bâtiment F) et la rampe d'accès, pour rejoindre la rue "François-Charles Oberthur, à charge pour le lot n° 601 de "participer aux frais d'entretien dudit couloir de "circulation et de la rampe d'accès, incluant les dépenses "de nettoyage, de réparation, d'éclairage, etc, dans une "proportion qui sera fixée par la première assemblée "générale des copropriétaires du bâtiment F en fonction du "nombre de parkings respectifs qui seront desservis par ce "couloir de circulation et cette rampe d'accès.

"2) Le lot n° 601 bénéficiera pour la desserte de ses "parkings aériens d'un droit de passage en tous temps sur le "couloir de circulation des parkings aériens au Nord-Ouest "du lot n° 602 (bâtiment F) pour accéder à la nouvelle voie "communale au Sud de la copropriété. En outre les parkings "aériens du lot n° 601 bénéficieront d'un droit de passage "sur les espaces de circulation du bâtiment F sur le lot "n° 602 pour accéder à la rue François-Charles Oberthur.

3) Un second modificatif à l'état descriptif de division a été reçu par Me Ghislaine GASNIER, notaire à Montfort-sur-Meu, le 25 juillet 1988 et concerne la subdivision des lots des bâtiments B n° 200 en lots 201 à 215 (la Petite Halle) et C n° 300 en lots n° 301 à 308 (bâtiment de liaison ancien) et du lot n° 601 en lots 603 (bloc E de parkings) et 507 à 536 à usage de parkings aériens sur le bloc E : une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 4 août 1988, volume 7241, n° 2.

4) Un troisième modificatif à l'état descriptif de division a été reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 10 novembre 1988, qui concerne la subdivision des lots dans le bâtiment B "Petite Halle" n° 210 (cellule-bureau) et n° 214 (droit d'utilisation du surplomb) : une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 5 janvier 1989, volume 7442, n° 4.

5) Un quatrième modificatif à l'état descriptif de division a été reçu par Me Ghislaine GASNIER, notaire à Montfort-sur-Meu, le 4 janvier 1990, qui concerne la subdivision du lot n° 603 (complément niveau aérien et

sous-sol de parkings dénommé bloc E) en numéro 537 à 582 ; une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 23 janvier 1990, volume 1990 P. n° 730.

6) Suivant acte reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 12 septembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des Hypothèques de Rennes le 6 octobre 1988, volume 7325, n° 12, la Société Civile de Construction Vente Parc Oberthur a acquis le lot n° 602 de l'ensemble immobilier Parc d'affaires Oberthur, ainsi désigné :

Lot numéro SIX CENT DEUX (602)

Constitué dans la 2me tranche par le droit de construire un immeuble dit bâtiment F, avec sous-sol de parkings, rez-de-chaussée, et étages de bureaux, avec parkings aériens attenants à l'angle sud-ouest de l'ensemble immobilier pour une S.H.O.N. de 5300 m² environ.

Et les quarante neuf mille six cent vingt / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci.....49.620/100.000°

7) Permis de construire du bâtiment F

La société civile de construction vente Parc Oberthur a obtenu le permis de construire le bâtiment F suivant arrêté accordé et délivré par la Mairie de Rennes le 17 avril 1990, sous le n° PC O 035 238 89 A 1116.

Ledit permis de construire a fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'affichage suivant acte de Me Maurice BERNARD, Huissier de justice à Rennes, 10 rue de la Santé, en date du 20 avril 1990.

Observation faite qu'a été déposée une demande de permis de construire modificatif en date du 21 février 1990, portant sur une "modification angle Nord-Ouest", la S.H.O.N. totale après les travaux étant sur cette demande de permis de construire modificatif de 5.170,00 m².

Copies dudit permis de construire avec ses annexes, du P.V. de constat d'huissier, et de la demande modificative demeureront joints et annexés aux présentes après mention.

8) Réalisation du bâtiment F

Le comparant es-qualités, au titre du droit de construire constituant le lot n° 602, va procéder à la réalisation du bâtiment F, ainsi désigné :

Bâtiment unique, à usage de bureaux, sis au Sud-Ouest de l'ensemble immobilier, en bordure de la rue François-Charles Oberthur à l'Ouest, et en bordure de la rue Raoul Ponchon au Sud.

Ledit bâtiment est construit en murs béton, avec charpente en bois et couverture en zinc, menuiseries extérieures métalliques, et toiture vitrée sur patios.

. les cellules n° 23 et 24 auxquelles on accède par la cage d'escalier et l'ascenseur n° 2.

A l'extérieur du bâtiment, se trouvent les dépendances (accès voitures, accès piétons, aires de circulation, cour, douze parkings extérieurs privatifs, espaces verts communs).

Tel que cet immeuble a fait l'objet de plans établis par M. Jacques Raffegeau, Architecte DPLG, 25 rue des Trente 35000 Rennes.

PLANS ET ANNEXES

Sont demeurés annexés aux présentes après mention :

1) Un plan masse futur, au 1/100°, comportant indication des lots de parkings aériens extérieurs,

2) Un jeu de plans des niveaux du bâtiment F, avec les façades et coupes avec indication des lots de copropriété,

Lesdits plans établis par M. Jacques Raffegeau, Architecte DPLG, 25 rue des Trente, 35000 RENNES.

3) Et les copies du permis de construire du 17 avril 1990 avec ses annexes, du P.V. de constat d'huissier, et de la demande modificative du 21 février 1990.

CECI EXPOSE, le comparant a établi de la manière suivante l'état descriptif de division modificatif faisant l'objet des présentes.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

M. Bazantay, au nom de la Société Civile de Construction Vente Parc Oberthur déclare modifier l'état descriptif de division sus-énoncé, ainsi qu'il suit :

A) Suppression du lot n° 602.

Le lot n° 602 est supprimé.

B) Création de cent trente-deux nouveaux lots provenant du lot n° 602 supprimé.

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604)

Au rez-de-chaussée du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 1, 2 et 3 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 826,40 m2 environ.

Les huit mille onze/ cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 8.011/100.000°

Et les mille six cent douze/ dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 1.612/10.000°



LOT NUMERO SIX CENT CINQ (605)

Au rez-de-chaussée du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Est, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 4 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 182,50 m² environ.

Les mille sept cent soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.769/100.000°

Et les trois cent cinquante-six / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 356/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT SIX (606)

Au 1er étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 5 du plan du 1er étage, d'une surface de 137,60 m² environ.

Les mille trois cent trente quatre / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.334/100.000°

Et les deux cent soixante huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 268/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT SEPT (607)

Au 1er étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 6 du plan du 1er étage, d'une surface de 208,20 m² environ.

Les deux mille dix huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.018/100.000°

Et les quatre cent six / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 406/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT HUIT (608)

Au 1er étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 7 du plan du 1er étage, d'une surface de 243,30 m² environ.

Les deux mille trois cent cinquante huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.358/100.000°

Et les quatre cent soixante quinze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 475/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT NEUF (609)

Au 1er étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 8 du plan du 1er étage, d'une surface de 170,40 m² environ.

Les mille six cent cinquante et un / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.651/100.000°

Et les trois cent trente deux / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 332/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT DIX (610)

Au 1er étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Est, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 9 du plan du 1er étage, d'une surface de 86,70 m2 environ.

Les huit cent quarante / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 840/100.000°

Et les cent soixante neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 169/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT ONZE (611)

Au 2cd étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 10 du plan du 2cd étage, d'une surface de 151,70 m2 environ.

Les mille quatre cent soixante et onze / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.471/100.000°

Et les deux cent quatre vingt seize / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 296/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT DOUZE (612)

Au 2cd étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 11 du plan du 2cd étage, d'une surface de 238 m2 environ.

Les deux mille trois cent sept / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.307/100.000°

Et les quatre cent soixante quatre / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 464/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT TREIZE (613)

Au 2cd étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 12 du plan du 2cd étage, d'une surface de 172,70 m2 environ.

Les mille six cent soixante quatorze / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.674/100.000°

Et les trois cent trente sept / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 337/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT QUATORZE (614)

Au 2^{ed} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 13 du plan du 2^{ed} étage, d'une surface de 276 m² environ.

Les deux mille six cent soixante quinze / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.675/100.000°

Et les cinq cent trente huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 538/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT QUINZE (615)

Au 2^{ed} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Est, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 14 du plan du 2^{ed} étage, d'une surface de 203,10 m² environ.

Les mille neuf cent soixante neuf / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.969/100.000°

Et les trois cent quatre vingt seize / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 396/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT SEIZE (616)

Au 2^{ed} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Est, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 15 du plan du 2^{ed} étage, d'une surface de 140,70 m² environ.

Les mille trois cent soixante quatre / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.364/100.000°

Et les deux cent soixante quatorze / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 274/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT DIX-SEPT (617)

Au 3^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 16 du plan du 3^{me} étage, d'une surface de 125,40 m² environ.

Les mille deux cent quinze / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.215/100.000°

Et les deux cent quarante cinq / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 245/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT DIX-HUIT (618)

Au 3^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 17 du plan du 3^{me} étage, d'une surface de 238,10 m² environ.

Les deux mille trois cent huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.308/100.000°

Et les quatre cent soixante cinq / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 465/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT DIX-NEUF (619)

Au 3^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 18 du plan du 3^{me} étage, d'une surface de 145,80 m2 environ.

Les mille quatre cent treize / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.413/100.000°

Et les deux cent quatre vingt quatre / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 284/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT VINGT (620)

Au 3^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 19 du plan du 3^{me} étage, d'une surface de 276,10 m2 environ.

Les deux mille six cent soixante seize / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.676/100.000°

Et les cinq cent trente neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 539/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT VINGT ET UN (621)

Au 3^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Est, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 20 du plan du 3^{me} étage, d'une surface de 215,80 m2 environ.

Les deux mille quatre vingt douze / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 2.092/100.000°

Et les quatre cent vingt et un / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 421/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT VINGT-DEUX (622)

Au 4^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 21 du plan du 4^{me} étage, d'une surface de 121,50 m2 environ.

Les mille cent soixante dix huit / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.178/100.000°

Et les deux cent trente sept / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 237/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT VINGT-TROIS (623)

Au 4^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 22 du plan du 4^{me} étage, d'une surface de 179,10 m² environ.

Les mille sept cent trente six / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.736/100.000°

Et les trois cent quarante neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 349/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT VINGT-QUATRE (624)

Au 4^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 23 du plan du 4^{me} étage, d'une surface de 152,80 m² environ.

Les mille quatre cent quatre vingt un / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.481/100.000°

Et les deux cent quatre vingt dix huit / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 298/10.000°

LOT NUMERO SIX CENT VINGT-CINQ (625)

Au 4^{me} étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 24 du plan du 4^{me} étage, d'une surface de 132,50 m² environ.

Les mille deux cent quatre vingt quatre / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol, ci..... 1.284/100.000°

Et les deux cent cinquante neuf / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F, ci..... 259/10.000°

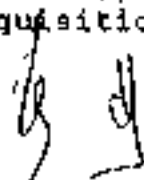
Les lots six cent vingt-six (626) à sept cent vingt-trois (723) sont constitués de quatre-vingt-dix-huit (98) parkings situés au sous-sol du bâtiment F, portant les numéros 25 à 122 du plan du sous-sol, avec chacun les quarante-six / cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol (46/100.000°), et les dix / dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment F (10/10.000°).

Il n'en sera pas fait plus ample désignation.

Il est toutefois précisé, savoir :

- d'une part, que les lots 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, et 643 bénéficient d'une servitude de passage respectivement sur les lots n° 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, et 644,

- et, d'autre part, que les lots 629 et 630, 631 et 632, 633 et 634, 635 et 636, 637 et 638, 639 et 640, 641 et 642, et 643 et 644, devront obligatoirement faire l'objet d'une même acquisition, par paire.

176


Les lots sept cent vingt-quatre (724) à sept cent trente-cinq (735) sont constitués de douze (12) parkings aériens situés à l'extérieur du bâtiment F, portant les numéros 1 à 12 du plan masse futur, avec chacun les vingt-quatre/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol (24/100.000%).

Il n'en sera pas fait plus ample désignation.

Observations :

1) Le représentant de la Société Civile de Construction Vente Parc Oberthur se réserve le droit de subdiviser ou réunir les cellules ci-dessus désignées, pendant la période de commercialisation, pour répondre aux besoins des acquéreurs.

2) Les lots privatifs de cellules pouvant être subdivisés pendant la période de commercialisation à la demande des acquéreurs, ceux-ci devront supporter, s'il y avait nécessité, à l'occasion de cette division, la présence d'enclaves de copropriété occupées par des gaines de services collectifs servant au passage de canalisations auxquelles tout intervenant aura droit d'accès pour permettre une utilisation normale de tous les services de la copropriété.

TABLEAU RECAPITULATIF

I : Numéro de lot

II : Bâtiment

III : Escalier

IV : Etage

V : Nature du lot

CB = cellule-bureau

PKS = parking en sous-sol

PKA = parking aérien

BT = bâtiment

VI : Quote-part dans les parties communes générales et la propriété indivise du sol (en 100.000%)

VII : Quote-part dans les parties communes spéciales au bâtiment F (en 10.000%)

VIII : Observations

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
602	F	1-2-3	1a4	BT-PK	49.620	10.000	Supprimé Divisé	
							en 604 à 725	
604	F		RDC	CB	8.011	1.612	Tiré du lot 602	
605	F		RDC	CB	1.769	356	Tiré du lot 602	
606	F	1	1er	CB	1.334	268	Tiré du lot 602	
607	F	1	1er	CB	2.018	406	Tiré du lot 602	
608	F	2	1er	CB	2.358	475	Tiré du lot 602	
609	F	2	1er	CB	1.651	332	Tiré du lot 602	

lg

610 :	F :	3 :	1er :	CB :	840 :	169 :	Tiré du lot 602
611 :	F :	1 :	2cd :	CB :	1.471 :	296 :	Tiré du lot 602
612 :	F :	1 :	2cd :	CB :	2.307 :	464 :	Tiré du lot 602
613 :	F :	2 :	2cd :	CB :	1.674 :	337 :	Tiré du lot 602
614 :	P :	2 :	2cd :	CB :	2.675 :	538 :	Tiré du lot 602
615 :	P :	3 :	2cd :	CB :	1.969 :	396 :	Tiré du lot 602
616 :	P :	3 :	2cd :	CB :	1.364 :	274 :	Tiré du lot 602
617 :	P :	1 :	3me :	CB :	1.215 :	245 :	Tiré du lot 602
618 :	P :	1 :	3me :	CB :	2.308 :	465 :	Tiré du lot 602
619 :	P :	2 :	3me :	CB :	1.413 :	284 :	Tiré du lot 602
620 :	P :	2 :	3me :	CB :	2.676 :	539 :	Tiré du lot 602
621 :	P :	3 :	3me :	CB :	2.092 :	421 :	Tiré du lot 602
622 :	F :	1 :	4me :	CB :	1.179 :	237 :	Tiré du lot 602
623 :	F :	1 :	4me :	CB :	1.736 :	349 :	Tiré du lot 602
624 :	F :	2 :	4me :	CB :	1.481 :	298 :	Tiré du lot 602
625 :	F :	2 :	4me :	CB :	1.284 :	259 :	Tiré du lot 602
626 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
627 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
628 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
629 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
630 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
631 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
632 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
633 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
634 :	F :	1 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
635 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
636 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
637 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
638 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
639 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
640 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
641 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
642 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
643 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
644 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
645 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
646 :	F :	2 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
647 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
648 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
649 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
650 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
651 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
652 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
653 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
654 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
655 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
656 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
657 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
658 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
659 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
660 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
661 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
662 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602
663 :	F :	3 :	-1 :	PKS :	46 :	10 :	Tiré du lot 602

Escalier 2 :

Lot 608 : 97/1000°
 Lot 609 : 74/1000°
 Lot 613 : 93/1000°
 Lot 614 : 149/1000°
 Lot 619 : 94/1000°
 Lot 620 : 179/1000°
 Lot 624 : 116/1000°
 Lot 625 : 100/1000°

Lots 626 à 723 : 1/1000° chacun.

Escalier 3 :

Lot 610 : 83/1000°
 Lot 615 : 243/1000°
 Lot 616 : 168/1000°
 Lot 621 : 310/1000°

Lots 626 à 723 : 2/1000° chacun.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient lesdites charges par leur fait ou celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

II - Charges spéciales d'ascenseurs.

Elles comprennent l'entretien, les réparations, et même le remplacement des ascenseurs 1, 2 et 3, de leurs agrès et accessoires ; les frais de consommation électrique occasionnés par leur fonctionnement ainsi que le coût de la location des compteurs électriques enregistrant cette consommation.

Elles seront réparties entre les lots desservis dans les proportions suivantes :

Ascenseur 1 :

Lot 606 : 70/1000°
 Lot 607 : 117/1000°
 Lot 611 : 91/1000°
 Lot 612 : 142/1000°
 Lot 617 : 86/1000°
 Lot 618 : 163/1000°
 Lot 622 : 94/1000°
 Lot 623 : 139/1000°

Lots 626 à 723 : 1/1000° chacun.

Ascenseur 2 :

Lot 608 : 106/1000°
 Lot 609 : 80/1000°
 Lot 613 : 95/1000°
 Lot 614 : 152/1000°
 Lot 619 : 92/1000°

Lot 620 : 174/1000°
Lot 624 : 109/1000°
Lot 625 : 94/1000°

Lots 626 à 723 : 1/1000° chacun.

Ascenseur 3 :
Lot 610 : 90/1000° :
Lot 615 : 245/1000°
Lot 616 : 170/1000°
Lot 621 : 299/1000°

Lots 626 à 723 : 2/1000° chacun.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient lesdites charges par leur fait ou celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

III - Charges spéciales aux parkings privatifs en sous-sol.

Elles comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation, de réfection des planchers et voûtes (à l'exclusion des éléments d'infrastructure et porteurs du bâtiment qui demeurent des charges spéciales de bâtiment) ;

- les frais d'entretien, de réparation, de réfection de toute nature, et de nettoyage des éléments constitutifs de la rampe d'accès aux parkings, et des voies de circulation intérieure ;

- tous les frais consécutifs à la mise en place et au fonctionnement d'un système de fermeture des accès au sous-sol et de fermeture desdits parkings, au moyen de chaînes ou autrement, et d'une manière générale à la mise en oeuvre de toutes autres mesures décidées par le syndic en vertu des dispositions du règlement de copropriété, pour des raisons de tranquillité, de sécurité et de salubrité,

- et généralement toutes dépenses intéressant uniquement lesdits parkings y compris l'entretien et la réfection de leurs aménagements, dépendances et accessoires.

Les charges spéciales aux parkings privatifs de sous-sol seront réparties entre les seuls propriétaires des lots constitués de parkings situés au sous-sol de l'immeuble, soit les lots 626 à 723 dans la proportion de un/quatre-vingt-dix-huitième chacun (1/98°).

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient lesdites charges par leur fait ou celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

IV - Charges spéciales aux parkings privatifs aériens

Elles comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation, de réfection de toute nature des éléments constitutifs des surfaces de stationnement privatives extérieures,
- tous les frais afférents à la conservation en bon état de propreté et d'entretien desdits parkings,
- tous les frais consécutifs à la mise en place et au fonctionnement d'un système de fermeture desdits parkings, au moyen de chaînes ou autrement, et d'une manière générale à la mise en oeuvre de toutes autres mesures décidées par le syndic en vertu des dispositions du règlement de copropriété, pour des raisons de tranquillité, de sécurité et de salubrité,

- et généralement toutes dépenses intéressant uniquement lesdits parkings y compris l'entretien et la réfection de leurs aménagements, dépendances et accessoires.

Les charges spéciales aux parkings aériens privatifs seront réparties entre les seuls propriétaires des douze lots constitués de parkings privatifs situés à l'extérieur des bâtiments, soit les lots 724 à 735 dans la proportion de un / douzième (1/12^e) par lot.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient lesdites charges par leur fait ou celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la Société Civile de Construction Vente Parc Oberthur, sus-nommée, savoir :

- le lot n° 602, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DAVID, notaire à Montfort-sur-Meu, le 12 septembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de Rennes le 6 octobre 1988, volume 7325, n° 12.

- et la construction de bâtiment F pour la faire édifier sans conférer ni laisser prendre aucun privilège aux architecte, entrepreneurs ou ouvriers chargés des travaux.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au 1^{er} bureau des Hypothèques de Rennes, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et aux dispositions législatives relatives à la publicité foncière.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la SCCV Parc Oberthur, ce qui est accepté par M. Bazantay, à sa qualité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Montfort-sur-Meu (Ille et Vilaine) au siège de la Société Civile Professionnelle "Pierre DAVID, Jean DIAIS, Bernard MAGOIS et Ghislaine GASNIER, notaires associés".

DONT ACTE ETABLI SUR DIX-HUIT PAGES

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de ce dernier sur ledit acte a été recueillie par Me DAVID Pierre, notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX,
Le vingt neuf septembre
A Montfort sur Meu, au siège de l'office notarial
Et le notaire a lui-même signé le même jour.

M. Bazantay
SCCV Parc Oberthur

Me DAVID
Notaire

1 sur 19
pages contenant
envoyé approuvé
et nul
une nulle
différence nul
anc patonné

0
2
0
2
2

L. 4 - T

Signature of Me DAVID

Dossier B n° 7098/
Initiateur GMA
Rédacteur NJ
N° Répertoire 0671

E 1100 n° 6

Taxe n° M2745
Code Acte 1001 0344
Code Analytique : 607

2004-07-26 11:11 à 11:15

11:15 à 11:24 à 11:26

11:26 à 11:27 à 11:28

SCP MOINS et CAUSSIN
Notaires Associés
6, rue du Tribunal
35160 MONTFORT SUR MEU
02.99.09.82.82

2004-07-26 11:11 à 11:15

Établissement de la loi
Fusion de la loi
Imposition de la loi
2004-07-26 11:11 à 11:15

26 JUILLET 2004

DEPOT

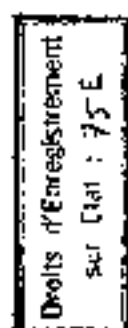
de MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

par la "SCI ARC ET ASSOCIES"

(Centre d'Affaires OBERTHÜR)

N° Compte

N° Compte 19162



L'AN DEUX MILLE QUATRE
Le 21 JUILLET

A MONTFORT SUR MEU, au siège de l'Office Notarial.

Maître Gérard MOINS, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle Notariaire d'un Office notarial à la Résidence de MONTFORT sur MEU (Ille et Vilaine), 6 Rue du Tribunal et dénommée "Gérard MOINS & Christophe CAUSSIN, Notaires"

A reçu le présent acte authentique, contenant **DEPÔT DE PIÈCES de MODIFICATIF D'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

A la requête de la **SCI ARC ET ASSOCIÉS** ci-après désignée :

IDENTIFICATION

La Société dénommée "**S.C.I. ARC ET ASSOCIÉS**", Société Civile Immobilière, au capital de 9.146,94 Euros, ayant son siège social à SAINT GREGOIRE (35760), 3 Parc de Brocéliande, identifiée sous le numéro SIREN 348 737 446 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Etant ici précisé que cette Société avait son siège social précédemment à RENNES, 4 rue de Nemours, du 01 octobre 1988 au 11 septembre 1995, ainsi qu'il résulte d'un extrait délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de RENNES, le 1^{er} Juillet 2004.

Représentée et obligée aux présentes, par :

Monsieur **Daniel MAILLARD**, domicilié à SAINT GREGOIRE (35760), 1, Parc de Brocéliande.

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Monsieur **GAUTIER Daniel**, domicilié à SAINT GREGOIRE (35760), 3 Parc de Brocéliande.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés à cet effet aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT GREGOIRE du 21 Juillet 2004, dont l'original est demeuré joint et annexé à la minute du présent acte.

Dans laquelle procurateur, M. GAUTIER a agi au nom, pour le compte et en qualité de GERANT de ladite Société ;

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des Associés en date du 24 Mai 2004.

LEQUEL, ès qualités, a tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Me GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 décembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 17 Janvier 1989, volume 7461, n° 14.

La "S.C.I. ARC ET ASSOCIES", comparante aux présentes, a acquis différents biens et droits immobiliers dans l'ensemble immobilier ci-après désigné, et notamment les lots suivants :

VILLE DE RENNES (35000)

74 D Rue de Paris

Dans un ensemble immobilier dénommé "CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR", cadastré alors section BN, numéros :

- 768, "rue de Paris n° 74, 76 et 78", pour 76a 29ca

- 765, "rue François Charles Oberthür (sans numéro)", pour 13a 63ca

- 326, "rue François Charles Oberthür (sans numéro)", pour 5a 23ca

Contenance totale : 95a 15ca

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété - état descriptif de division dressé par Me GASNIER, Notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 12 Février 1988, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 24 mars 1988, volume 7036, n° 1^{er}.

- d'un premier modificatif à l'état descriptif de division sus-visé, aux termes d'un acte reçu par Me DAVID, Notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 22 Juin 1988, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 4 Août 1988, volume 7241, n° 1

- d'un second modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Me GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 25 Juillet 1988, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 4 Août 1988, volume 7241, n° 2.

Les parties divisées et indivises suivantes :

LOT NUMERO DEUX CENT ONZE (211)

Au premier étage du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie Sud, portant le n° 13 du plan au 1^{er} étage, d'une surface de 248,70 m² environ.

Les 2.138/100.000èmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

Et les 866/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment B.

LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 211 (au-dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb est attachée une S.H.O.N. maximale de 110 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 211.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).



Les quatre cent soixante-treize/cent millièmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol (473/100.000èmes).

Et les cent quatre-vingt-onze/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B (191/10.000èmes).

II - Cet ensemble immobilier a fait l'objet depuis la vente du 22 décembre 1988, savoir :

- d'un troisième modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Me DAVID, Notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 5 Janvier 1989, volume 7442, n° 4.

- d'un quatrième modificatif à l'état descriptif de division contenant la division des parkings du sous-sol du bloc E et contenant également dépôt de diverses pièces, aux termes d'un acte reçu par Me GASNIER, Notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 4 Janvier 1990, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 23 Janvier 1990, volume 1990P, n° 730.

III - Ledit ensemble immobilier qui était cadastré précédemment section BN, n° :

- 768, pour 76a 29ca
- 765, pour 13a 63ca
- 326, pour 5a 23ca

est désormais cadastré :

- section BN, numéro 973, lieu-dit " rue François Charles Oberthur " pour une contenance de 92a 85ca.

En vertu d'un procès-verbal du Cadastre en date du 10 Octobre 1994, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 27 Octobre 1994, volume 94P, n° 10102, aux termes duquel les parcelles d'origine ont été réunies pour former le BN-944 ;

Et aux termes d'un acte reçu par Me NIGEN, Notaire à RENNES, le 8 Octobre 1998, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 19 novembre 1998, volume 1998P, n° 9772, il a été procédé à la division du 944 de la section BN, en :

- BN-974 pour 210 m², cédé par le Syndicat des copropriétaires du Centre d'Affaires Oberthur à la Ville de RENNES ;
- BN-973 pour 9,285 m², formant l'ensemble immobilier sus-désigné.

IV - Pour parvenir à la vente des biens et droits immobiliers situés au deuxième étage (compris sous le lot n° 215), M. MAILLARD, ds qualités, a demandé au Cabinet de Géomètres Experts PRIGENT ET ASSOCIÉS, 25 bis, boulevard de la Liberté à RENNES, de procéder :

- 1° A la subdivision des lots 211 et 215 ;
- 2° Et à une réunion de lots.

Ce qui a été fait de la façon ci-après relatée.

CECI EXPOSE, il est passé comme suit au **DEPOT DE PIÈCES du MODIFICATIF de l'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION** de l'ensemble immobilier du Centre d'Affaires OBERTHÜR

DEPOT DE PIECES

M. MAILLARD, ds qualités, a déposé à Maître Géraud MOINS, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial sus-nommé, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques, les différentes pièces suivantes relatives à l'ensemble immobilier du Centre d'Affaires OBERTHOR, situé à RENNES, 74D rue de Paris, savoir :

- 1°/ Modificatif de l'état descriptif de division avec subdivision des lots 211 et 215.
- 2°/ Modificatif de l'état descriptif de division avec réunion de lots.
- 3°/ Plan à l'échelle du 1/100^{ème} du premier étage ;
- 4°/ Plan à l'échelle du 1/100^{ème} du deuxième étage.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

Subdivision des lots 211 et 215

Le lot 211 est supprimé et remplacé par les lots 221, 222 et 223.

Le lot 215 est supprimé et remplacé par les lots 224 et 225.

Les lots créés sont les suivants :

Lot numéro 221 :

Bureaux situés au premier étage du bâtiment B.
Et les 1946/100.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 222 :

Un hall situé au premier étage du bâtiment B.
Et les 125/100.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 223 :

Toilettes situées au premier étage du Bâtiment B.
Et les 67/100.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 224 :

Bureaux situés au deuxième étage du bâtiment B.
Et les 440/100.000èmes des parties communes générales.

Lot numéro 225 :

Hall situé au deuxième étage du bâtiment B.
Et les 33/100.000èmes des parties communes générales.

Le modificatif est résumé dans les tableaux qui suivent.

2 9

Situation ancienne

numéro lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part sol	Observations
211	B	1 ^{er} étage	Bureaux	2138/100.000°	Supprimé et devient lots 221, 222 et 223
215	B	2 ^{ème} étage	Bureaux	473/100.000°	Supprimé et devient lots 224 et 225

Situation nouvelle

numéro lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part sol	Observations
221	B	1 ^{er} étage	Bureaux	1946/100.000°	Lot issu de la division du lot 211
222	B	1 ^{er} étage	Hall	125/100.000°	Lot issu de la division du lot 211
223	B	1 ^{er} étage	Toilettes	67/100.000°	Lot issu de la division du lot 211
224	B	2 ^{ème} étage	Bureaux	440/100.000°	Lot issu de la division du lot 215
225	B	2 ^{ème} étage	Hall	33/100.000°	Lot issu de la division du lot 215

Situation ancienne (charges spéciales)

numéro lot	Charges bât B	Charges Bât B - C	Charges Hall B2	Charges escalier
211	866/10.000°	685/10.000°	216/1.000°	427/1.000°
215	191/10.000°			

Situation nouvelle (charges spéciales)

numéro lot	Charges bât B	Charges Bât B - C	Charges Hall B2	Charges escalier
221	788/10.000°	624/10.000°	196/1.000°	389/1.000°
222	51/10.000°	40/10.000°	13/1.000°	25/1.000°
223	27/10.000°	22/10.000°	7/1.000°	13/1.000°
224	178/10.000°			
225	13/10.000°			

29

Réunion de lots

Les lots 222 et 225 sont réunis pour former le lot 226.

Lot numéro 226 :

Un hall, à usage commun des lots n° 221, 223 et 224.

Et les 158/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le modificatif est résumé dans les tableaux ci-dessous

numéro lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part sol	Observations
222	B	1 ^{er} étage	Hall	125/100.000 ^e	Supprimé et devient partie du lot 226
225	B	2 ^{ème} étage	Hall	33/100.000 ^e	Supprimé et devient partie du lot 226

Situation nouvelle

numéro lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part sol	Observations
226	B	1 ^{er} étage et 2 ^{ème} étage	Hall	158/100.000 ^e	Anciens lots 222 et 225

Situation ancienne (charges spéciales)

numéro lot	Charges bât B	Charges Bât B - C	Charges Hall B2	Charges escalier
222	51/10.000 ^e	40/10.000 ^e	13/1.000 ^e	25/1.000 ^e
225	13/10.000 ^e			

Situation nouvelle (charges spéciales)

numéro lot	Charges bât B	Charges Bât B - C	Charges Hall B2	Charges escalier
226	64/10.000 ^e	40/10.000 ^e	13/1.000 ^e	25/1.000 ^e

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la "SCI ARC ET ASSOCIES" les avoir acquis avec d'autres biens, de

La Société dénommée "Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle", Société civile au capital de 100.000,00 F, dont le siège social est à RENNES, 1, rue du Scriff, immatriculée au R.C.S. de RENNES sous le n° D 344 474 978.

Aux termes d'un acte reçu par Me GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MELLE, le 22 décembre 1988.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage desquelles il résultait que la société vendeuse et son représentant avaient toute capacité pour consentir ladite vente.

Une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, le 17 Janvier 1989, volume 7461, n° 14.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié par les soins du Notaire soussigné au 1^{er} Bureau des Hypothèques de RENNES, dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

POUVOIRS

Le requérant, ès qualités, donne pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude de Me Géraud MOINS, 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.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, il est fait élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par la "S.C.I. ARC ET ASSOCIES" ainsi que M. MAILLARD l'y oblige.

RENOIS ET MODIFICATIONS

Le requérant approuve les renvois et modifications apportés au texte ci-dessus, conformément au numérotage mentionné audit texte.

Néant.

DONT ACTE, rédigé sur SEPT 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 Me Géraud MOINS, notaire soussigné.

Le requérant approuve expressément.

- Renvois : *ne car*
- Mots rayés nuls : *neant*
- Chiffres rayés nuls : *neant*
- Lignes entières rayées nulles : *neant*
- Barres tirées dans les blancs : *neant*

M. MAILLARD

Me Géraud MOINS

Dossier B n° 7412
Rédacteur ADR
N° de répertoire
Taxe n°

LE 2 FEVRIER 2005

VENTE

PAR LA SCI FLORIMO

AU PROFIT DE D & B EXPANSION

963647 01
TC/ADR/

L'AN DEUX MILLE CINQ,

Le DEUX FÉVRIER

A RENNES (Ille-et-Vilaine), 40, Boulevard de la Tour d'Auvergne, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Tanguy CATHOU, Notaire soussigné, membre de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES
(Ille-et-Vilaine), 40, Boulevard de la Tour d'Auvergne, et dénommée «DAVID -
LASCEVE-CATHOU et CATHOU, notaires associés»,

Avec la participation de Maître BEAUMANOIR, Notaire à RENNES,
assistant l'ACQUEREUR,

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La Société dénommée **FLORIMO**, Société Civile au capital de 1.524,49
Euros, dont le siège est à RENNES (35700), 14, rue Edmond Rostand, identifiée au
SIREN sous le numéro 344 873 872 et immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de RENNES.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée **D&B**, Société civile immobilière au capital de 200,00
Euros, dont le siège est à RENNES (35200), 74H, rue de Paris, identifiée au SIREN
sous le numéro 480 483 551 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de RENNES.

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) La Société dénommée **FLORIMO** est représentée par Madame Monique
ETIENNE, agissant en qualité de gérante, nommée à cette fonction en vertu d'une
délibération des associés en date du 21 avril 1988 et ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu d'un acte des associés en date du 2 février 2005 dont une copie
certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après
mention.

2°) La Société dénommée **D&B** est représentée par Messieurs Yannick
BLANCHARD et Stéphane DARDOIZE, agissant en qualité de seuls associés de la
société D&B, en vertu de l'article 17 des statuts. Cette décision devra être transcrite
sur le registre de la société.

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne la société FLORIMO.

10 43

- Le mot "ACQUEREUR" désigne la société D&B.
- "L'IMMEUBLE" ou "L'ENSEMBLE IMMOBILIER" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les "BIENS" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.

EXPOSE

En vue de la vente d'une partie du lot numéro 202 appartenant à la SCI FLORIMO, il est procédé à la division de ce lot.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

A - Désignation de l'immeuble

Ville de RENNES (Ile et Vilaine)
ZAC Oberthur
Rue de Paris et rue François-Charles Oberthur

Dans un ensemble immobilier dénommée « Centre d'Affaires Oberthur », édifié et réhabilité sur les parcelles de terrain cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	Rue François-Charles Oberthur, sans numéro	00ha 92a 85ca

Total surface : 00ha 92a 85ca

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété-état descriptif de division dressé par Maître GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 1,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, alors notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, alors notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 4 janvier 1990, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730
- d'un modificatif à l'état descriptif de division publié au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071.

Le bâtiment B, dans lequel est situé le lot 202, comporte 20 lots numérotés de 201 à 226.

MD *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

B - Désignation du lot numéro deux cent deux (202) avant subdivision**Lot numéro deux cent deux (202) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau, située dans la partie Nord, portant le numéro 2 du plan du rez-de-chaussée, d'une surface de 242,10 m².

Avec les deux mille quatre vingt un/cent millièmes (2.081/100.000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent quarante trois/dix millièmes (843/10.000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment

C - Désignation des lots nouvellement créés**Lot numéro deux cent vingt sept (227) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau, située dans la partie sud, d'une surface de 97,7 m².

Avec les neuf cent quatre-vingt quatre/cent millièmes (984/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre-vingt dix neuf/dix millièmes (399/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Lot numéro deux cent vingt huit (228) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, situé dans la partie Nord, une cellule bureau d'une surface d'environ 133 m².

Avec les mille quatre-vingt dix sept/cent millièmes (1097/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quarante quatre/dix millièmes (444/10000 èmes) des parties

D- Tableau récapitulatif conformément au décret du 7 janvier 1959

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux	Tantièmes par bâtiment	Conservateur	Propriétaire
202	B	RC	Bureau	2081/100.000	843/10.000	Eclatement en 2 lots	SCI Florim
227	B	RC	Bureau	984/100.000	399/10.000	Provenant du lot 202 supprimé	SCI Florim
228	B	RC	Bureau	1097/100.000	444/10.000	Provenant du lot 202 supprimé	SCI Florim

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte le salaire fixe du conservateur des hypothèques.

Les frais de ce modificatif seront supportés par le VENDEUR.

MD [Signature] 43 ✓ 2

Le notaire soussigné avertit en outre les parties de la nécessité de faire ratifier, par la prochaine assemblée générale de copropriétaires, la répartition de charges issue de la présente division.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les représentants des parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et ils déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DESIGNATION

- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Ville de RENNES (Ille et Vilaine)
ZAC Oberthur
74H, rue de Paris

Dans un ensemble immobilier dénommée « Centre d'Affaires Oberthur », édifié et réhabilité sur les parcelles de terrain cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	Rue François-Charles Oberthur, sans numéro	00ha 92a 85ca

Total surface : 00ha 92a 85ca

- Désignation des BIENS :

Lot numéro deux cent vingt sept (227) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau, située dans la partie Sud, d'une surface de 97,7 m².

Avec les neuf cent quatre-vingt quatre/cent millièmes (984/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre-vingt dix neuf/dix millièmes (399/10000èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

19 80 93

Lot numéro cent dix sept (117) :

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking aérien portant le numéro 117 du plan des parkings, au niveau rez-de-chaussée de la première tranche.

Avec les vingt quatre/cent millièmes (24/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et un/cinquante septième (1/57 èmes) des parties communes particulières aux parkings aériens de la première tranche.

Lot numéro cinq cent cinquante six (556) :

Constitué par le droit de jouissance exclusif et particulier d'une place de parking souterrain portant le numéro 556 du plan des parkings, au niveau du sous-sol du bloc E de la deuxième tranche, au Nord-Ouest de la copropriété.

Avec les quarante six/cent millièmes (46/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et un/quarante et unième (1/41 èmes) des parties communes particulières aux parkings souterrains de la 2^{ème} tranche du bloc E.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de, savoir :

- 97,72 m² pour le lot numéro 227

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

EFFET RELATIF**Lots numéros 227 et 117**

Acquisition en l'état futur d'achèvement et contrat en mains, avec d'autres biens, suivant acte reçu par Maître DAVID, alors Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 17 août 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 29 septembre 1988, volume 7316, numéro 1.

Lot numéro 556

Acquisition suivant acte reçu par Maître GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 1er mars 1990, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 29 mars 1990, volume 1990P, numéro 2996.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété-état descriptif de division dressé par Maître GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 1,

- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, alors notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1,

ND 80 43

- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, alors notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 4 janvier 1990, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730
- d'un modificatif à l'état descriptif de division publié au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805,
- d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071,
- et d'un modificatif à l'état descriptif de division aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR)**.
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix de vente comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.
Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare expressément que la somme de CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000 EUR) correspondant au prix de vente et qui vient d'être payée, provient à due concurrence du prêt qui lui a été consenti à cet effet aux termes d'un acte reçu par Maître Serge BEAUMANOIR, notaire associé à RENNES, 14 avenue Janvier, aujourd'hui-même.

Ledit prêt a été consenti par la Société dénommée **BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST**, Société Anonyme Coopérative de Banque à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissement de Crédit, dont le siège est à RENNES (35040), 1 Place de la Trinité, identifiée au SIREN sous le numéro B 549 200 400 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES (35000).

12    

Ledit prêt a été consenti pour un montant en principal de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR)**, et une durée de 144 mois, portant intérêts au taux fixe de 4,1000% l'an.

Première échéance : 28 février 2005.

Dernière échéance : 28 janvier 2017.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt sus-énoncé et dans le présent acte de vente, tous les deux passés en la forme authentique, ladite banque se trouve investie par la loi, sur l'immeuble vendu, du privilège prévu par l'article 2103-2° alinéa du code civil; lequel garantit le principal du prêt à concurrence de **CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000 EUR)**, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant à ladite banque sera, conformément à l'article 2108 du code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de ladite banque, dans le délai de deux mois à compter de ce jour et par les soins du notaire rédacteur de l'acte de prêt.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie de la somme de **QUINZE MILLE EUROS (15.000 EUR)**, en principal non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes pour "L'EMPRUNTEUR", celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE ce qui est accepté pour elle par son représentant, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions seront requises avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au premier bureau des hypothèques de RENNES.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit **CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR)**.

DROITS

				<u>Mt. à payer</u>
125.000,00	x	3,60 %	=	4.500 EUR
125.000	x	1,20 %	=	1.500 EUR
4.500	x	2,50 %	=	113 EUR
TOTAL				6.113 EUR

MD    

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle relève de l'article 8 du CGI.

- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du service des impôts de :
RENNES NORD, 2, boulevard Magenta, où elle est identifiée sous le numéro 344 873 872.

En ce qui concerne la partie détenue depuis plus de quinze ans (lot 227 et 117) :

Cette partie est évaluée à cent dix huit mille sept cents euros (118.700,00 EUR)

En ce qui concerne la partie détenue depuis moins de quinze ans (lot 556) :

Cette partie est évaluée à six mille trois cents euros (6.300,00 EUR)

Le lot 556 est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour l'avoir acquis, avec trois autres parkings, de la SCCV de la Petite Halle, société civile au capital de 100.000 Francs, ayant son siège social à RENNES, 1, rue du Scorff, et immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 344 474 978, suivant acte reçu par Maître GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 1er mars 1990 moyennant le prix principal de 142.320 Francs pour les quatre parkings vendus, soit 35.580 Francs (5.424,14 €) pour le lot 556 objet des présentes.

En raison des abattements institués par l'article 150 VC et par l'article 150 VE du CGI, aucune plus-value n'est due par le VENDEUR. Par conséquent, en vertu des dispositions de l'article 150 VG-III, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de RENNES NORD, 2, boulevard Magenta et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Domicile fiscal des associés

Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux et leur domicile fiscal :

- Madame Monique ETIENNE, titulaire de 99 parts sociales numérotées de 1 à 99, demeurant à RENNES, 14, rue Edmond Rostand et dépendant du service des impôts de RENNES NORD, 2, boulevard Magenta.

- Monsieur Jean-Claude ETIENNE, titulaire de 1 part sociale portant le numéro 100, demeurant à RENNES, 14, rue Edmond Rostand et dépendant du service des impôts de RENNES NORD, 2, boulevard Magenta.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

MD *SO* 73 ✓

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du vendeur
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

. soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

. soit même de l'état parasitaire des BIENS vendus notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Sur ce point, le notaire soussigné attire spécialement l'attention de l'ACQUEREUR sur la portée de la clause exonérant le VENDEUR de la garantie des vices cachés qui pourraient se révéler dans les BIENS vendus, postérieurement à la présente vente. Cette exonération est accordée par l'ACQUEREUR au VENDEUR, par dérogation aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

M^D    

, soit même de la surface du terrain sur lequel L'IMMEUBLE est édifié et, le cas échéant, de la surface des BIENS vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR sans aucun recours contre le VENDEUR.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou L'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

A cet égard, il est précisé que l'ACQUEREUR a réglé directement ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, ~~[ou gaz]~~ à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux BIENS.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les BIENS souscrites directement par le VENDEUR et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, délivrée le 29 décembre 2004, sous le numéro 035 238 04 5 9191 par l'autorité administrative compétente que :

« A - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

« Plan local d'Urbanisme approuvé le 17/05/2004

MD     

« Zonage UC

« B - Opération concernant le terrain :

« Sans objet

« C - Droit de préemption :

« Le territoire de la Ville de RENNES est situé en périmètre sensible (A.P. du 25/06/81). Toutefois, il n'y a pas de droit de préemption ouvert à ce titre.

« Le terrain est situé dans une zone où le droit de préemption simple (DPUS) est approuvé depuis le 17 mai 2004 au bénéfice de la Ville de Rennes.

« La présente lettre vaut certificat relatif aux droits de préemption et aux ZAD au sens des articles R211-6 et R212-3 du Code de l'Urbanisme. Avant toute mutation d'un bien immobilier visé par l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Celle-ci comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

« D - Servitudes d'utilité publique :

« 1- Conservation du patrimoine :

« Sans objet

« 2- Ressources et équipements – Plans d'alignement :

« Alignement créé par AP du 25/08/1936 sur la voie : Rue de Paris (parcelle non grevée)

« Alignement créé par AP du 30/01/1954 sur la voie : Rue François-Charles Oberthur (parcelle non grevée)

Transmission radioélectriques : Protection contre les perturbations électromagnétiques PT1

« E - Prescriptions particulières :

« Secteur affecté par le bruit : infrastructure de catégorie 4

« Elément de patrimoine (article L 123-1-7)

« F - Observations :

« Sans objet »

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

- Purge du droit de préemption urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre en date du 14 janvier 2005, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de, savoir :

- 97,72 m2 pour le lot numéro 227

MD SO 73 ✓

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par la société ALLO DIAGNOSTIC, Agence de Bretagne, 6, rue de l'Abbé Henri Grégoire à RENNES le 24 novembre 2004. Le coût de ce mesurage est à la seule charge du VENDEUR ainsi qu'il le reconnaît.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire soussigné, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour L'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à L'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements des locaux susceptibles d'en modifier la superficie indiquée dans l'attestation sus-visée.

- Etat parasitaire

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance les BIENS objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

- Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état sur les parties privatives établi par la société ALLO DIAGNOSTIC, Agence de Bretagne, 6, rue de l'Abbé Henri Grégoire à RENNES le 24 novembre 2004, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante dans les dalles de sols de la salle de consultation, du bureau 2, des archives, du dégagement et des WC.

En ce qui concerne les parties communes :

MD  53  +

Le dossier technique amiante n'a pas encore été réalisé. Un diagnostic réalisé le 3 octobre 1997 par la société CONTROLE ET PREVENTION, Domaine de la Bretèche à SAINT GREGOIRE, sur les flocages et calorifugeages n'a révélé aucune présence d'amiante dans les matériaux concernés.

L'ACQUEREUR est averti en toute hypothèse de l'obligation légale de faire constituer un dossier technique amiante avant le 31 Décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur et les immeubles recevant du public, classés de la première à la quatrième catégorie, et avant le 31 Décembre 2005 pour les autres immeubles.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, laquelle décision n'a pas été prise à ce jour.

- Saturnisme

Les BIENS objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation et ayant été construit après le 1^{er} janvier 1948, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'ACQUEREUR des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des BIENS.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les BIENS faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est ESPACIL CONSTRUCTION, 1, rue du Scorff à RENNES

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 26 janvier 2005.

Il résulte de cet état ce qui suit :

« 1- Créances liquides et exigibles

Le cédant est-il à jour des dernières mises en recouvrement ? NON

Cf compte joint

2- Travaux

Les travaux terminés ont-ils été réglés : OUI

Des travaux sont-ils provisionnés : NON

Des travaux ont-ils été décidés sans être commencés à ce jour : NON

Des travaux déclarés sont-ils en cours : NON

13 53 ✓ d

Des travaux doivent-ils être portés à l'ordre du jour des prochaines assemblées générales : OUI

Travaux prévus : Remplacement des boîtes aux lettres

Marquages au sol : numérotation des parkings

4- Procédures en cours :

Procédures judiciaires à l'encontre de :

- SCCV Petite Halle
- AXA ASSURANCE

9- Assurance

N° et date de la police : 43430287 le 01/01/2004

Compagnie : AXA, 370, rue Saint Honoré – 75001 PARIS

Courtier : Société ASV CONSEIL – Cabinet SCHAUPP et PATIN – 20, rue Victor Hugo – RENNES »

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le VENDEUR réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Travaux :

Les travaux votés ayant été réglés par le VENDEUR, aucune somme ne sera retenue sur le prix de vente à ce titre.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle du règlement des appels de fonds ultérieurs. L'ACQUEREUR assumera seul le bénéfice ou la perte de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux biens présentement vendus.

Charges :

L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser, ce jour, au VENDEUR le prorata de charges lui incombant dans l'appel de fonds du semestre en cours (du 1^{er} janvier au 30 juin 2005), couru du 31 janvier 2004 (date de remise des clés) au 30 juin 2005.

Ce montant s'élève à la somme totale de **673,16 Euros** correspondant aux calculs suivants :

$$\frac{151 \text{ jours} \times 806,90 \text{ €}}{181 \text{ jours}} = 673,16 \text{ €}$$

Ce règlement a lieu à titre forfaitaire, directement entre les parties. Le règlement de 673,16 Euros sus-visé est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, et quel que soit le montant définitif des charges du budget annuel, tel qu'il sera approuvé par l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours.

Etant précisé :

- en ce qui concerne les charges, qu'aux termes de l'article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 Juillet 1965, désormais les provisions sur charge sont, sauf disposition contraire de l'assemblée générale, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre ;

MD *Sch* 43 ✓

- qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

Convention des parties sur les procédures :

Le VENDEUR déclare qu'il existe actuellement deux procédures en cours, contre la SCCV PETITE HALLE et contre AXA.

Il est expressément convenu entre les parties que l'ACQUEREUR ne sera pas subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR dans ces procédures. En conséquence, au cas où des sommes seraient versées à l'ACQUEREUR au titre de ces procédures, ce dernier s'engage à rembourser le VENDEUR dans les quinze jours de la demande qui lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où des appels de fonds seraient adressés à l'ACQUEREUR dans le cadre de ces procédures, celui-ci les transmettra, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au VENDEUR, qui s'engage à les régler dans les quinze jours suivant la réception de la demande.

Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

Appel de fonds du 1^{er} semestre 2005 (concernant les lots cédés) : 806,90 Euros

Frais de questionnaire : 145,86 €

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes et de la date de la réception par le syndic de la notification de transfert de propriété, les sommes exigibles à cette date étant réclamées au copropriétaire cédant. Par suite, les parties conviennent à l'égard de ces provisions et avances une répartition prorata temporis qui n'aura d'effet qu'entre elles comme étant opposable au syndicat. Il en ira de même si lors de l'approbation des comptes de la copropriété apparaissait un moins perçu sur provisions.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

AVERTISSEMENTS - NON-OBTENTION DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le VENDEUR, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

MD    

IV. Que le VENDEUR s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'ACQUEREUR de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

ASSOCIATION SYNDICALE

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, Notaire associé à MONTFORT SUR MEU le 12 février 1988, publié au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 2, il a été constitué une association dénommée Association Syndicale Libre du Centre d'Affaires Oberthur.

Les acquéreurs d'un lot du Centre d'Affaires Oberthur sont membres de plein droit de ladite association. En conséquence, l'ACQUEREUR adhère à ladite association, dont il s'oblige à respecter les statuts.

Une copie des statuts de l'association a été remise à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît.

Les dispositions de l'article 25 des statuts « Mutation » sont ci-après littéralement rapportées :

« Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'organisation.

Il est tenu de faire connaître au directeur, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, la mutation de sa propriété. »

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 décembre 2004 et certifié à la date du 14 décembre 2004 du chef du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les lots 227 (issu de la division du lot 202) et 117

Ces lots appartiennent à la SCI FLORIMO pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement, avec d'autres biens, de

La société dénommée Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle, société civile au capital de 100.000,00 Francs, ayant son siège social à RENNES, 1, rue du Scorff, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 344 474 978,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, alors Notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 17 août 1988.

Moyennant le prix principal, contrat en mains, de 2.581.400,00 Francs, TVA incluse. Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte à hauteur de 1.161.360,00 Francs ; le solde du prix, stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, a été intégralement réglé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 29 septembre 1988, volume 7316, numéro 1.

Le lot 556

Ce lot appartient à la SCI FLORIMO pour l'avoir acquis, achevé, avec d'autres biens, de la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, Notaire associé à MONTFORT SUR MEU, le 1^{er} mars 1990.

Moyennant le prix principal, TVA incluse, de 142.320,00 Francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 29 mars 1990, volume 1990P, numéro 2996.

rd  93  

Antérieurement, ces biens appartenaient à la Société Civile de Construction Vente de la Petite Halle pour les avoir acquis, avec d'autres biens et droits immobiliers à réhabiliter, de

La société Espace Construction, société anonyme au capital de 16.734.200,00 Francs, ayant son siège social à RENNES, 1, rue du Scorff, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 559 200 423,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988,

Moyennant le prix principal, toutes taxes comprises, de 4.791.200,00 Francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.

Plus antérieurement, les biens et droits objets des présentes appartenaient à la société Espace Construction pour les avoir acquis :

- pour partie (parcelles anciennement cadastrées section BN numéros 765 et 768) : de la Ville de RENNES, suivant acte reçu par Maître NIGEN, Notaire à RENNES, le 15 janvier 1988, publié au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 16 janvier 1988, volume 6935, numéro 8.

- pour partie (parcelle anciennement cadastrée section BN numéro 326) : de Monsieur et Madame Pierre GUIHARD, suivant acte reçu par Maître DELPERIER, Notaire à RENNES, le 4 février 1988, publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 15 mars 1988, volume 7022, numéro 18.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure, celle-ci étant relatée dans le règlement de copropriété, et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

1°/Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

4°/Situation locative :

Que les BIENS vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

MD 87 73 ✓

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'Agence KERMARREC ENTREPRISE, 227, rue de Châteaugiron à RENNES, titulaire d'un mandat numéro 1383 en date du 8 novembre 2004.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de **SEPT MILLE CENT SOIXANTE SEIZE EUROS (7.176,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

BANQUE DE DONNEES DE REFERENCES IMMOBILIERES

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilières dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'étude de Maître BEAUMANOIR, Notaire associé à RENNES, 14, avenue Janvier.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à RENNES, 14, rue Edmond Rostand, constituant son siège aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

m3  23 

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur statuts et d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur 8 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur dix-neuf pages.

Comprenant :

- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : /

Paraphes

SD 43 +
m3 ✓

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Mme ETIENNE
Pour la société FLORIMO

h. Thivier

M. BLANCHARD
Pour la société D&B

M. DARDONZE
Pour la société D&B

Me BEAUMANOIR

Me CATHOU

S

Formule de publication

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	2014 D N° 13663 P2DOM	Date : 12/07/2014 Volume : 2014 P N° 7364
	B490 CS	125,00 EUR
	CS : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

391002
PYNPM

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE DIX-HUIT JUILLET
A RENNES (35000), 14 rue de Piéto,

Maître Pierre-Yves MERDUR, notaire soussigné, Membre de la SELARL
«Pierre-Yves MERDUR», Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée,
titulaire d'un Office notarial à la Résidence de BREST (Finistère) 32, rue Monge,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée SCI PARIS 74, Société civile immobilière au capital de
1000 €, dont le siège est à RENNES (35000), 74 rue de Paris Centre D'Affaires
Oberthur Bâtiment F, identifiée au SIREN sous le numéro 538964081 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée à l'acte par Monsieur Vincent CAUMES, né le 21 mars 1973 à
SAINT-MARTIN-DE-RE (17), gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en
vertu d'une délibération de la société dont une copie certifiée conforme est demeurée
ci-jointe et annexée aux présentes après mention. (Annexe 1)

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un ensemble immobilier
situé à RENNES (ILLE-ET-VILAINE), 74 Rue de Paris et Rue François-Charles
Oberthur.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes
d'une Assemblée générale des Copropriétaires en date du 30 juin 2014 dont une
copie délivrée par le syndic est demeurée annexée.

Il est ici précisé que les délais de recours contre les décisions prises lors de
cette Assemblée Générale n'étant pas expirés, aucun certificat de non recours n'a pu
être délivré par le Syndic.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à RENNES (ILLE-ET-VILAINE), 74 Rue de Paris et Rue François-Charles Oberthur, appelé "Centre d'Affaires Oberthur".

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	Rue François-Charles Oberthur	00 ha 92 a 85 ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 12 février 1988 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER, le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1. (Contenant division en 74 lots numérotés de 1 à 7, 101 à 157, 200, 300, 400, 501 à 506 et 600)

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 22 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1. (Contenant division du lot n°600 en lots n°601 et 602)

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 25 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2. (Contenant division du lot n°200 en lots n°201 à 215, division du lot n°300 en lots n°301 à 308 et division du lot n°601 en lots n°603, 607 et 636)

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 10 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.

(Contenant division du lot n°210 en lots n°216 à 218, division du lot n°214 en lots n°219 et 220)

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 4 janvier 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730. (Contenant division du lot n°603 en lots n°537 à 582)

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 29 septembre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805. (Contenant division du lot n°602 en lots n°604 à 735)

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 26 juillet 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071. (Contenant division du lot n°211 en lots n°221 à 223, division du lot n°215 en lots n°224 à 226 et réunion des lots n°222 et 225 pour former le lot n°226)

- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES le 2 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324. (Contenant division du lot n°202 en lots n°227 à 228)

L'ensemble est divisé en 308 lots, numérotés 1 à 7, 101 à 157, 201, 203 à 208, 212, 216 à 221, 223, 224, 226 à 228, 230, 231, 301 à 308, 400, 501 à 582, 604 à 735. Les quotes-parts de copropriété du sol sont exprimées en 100070èmes.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

Afin de permettre la cession de fractions privatives de lots situés aux 1^{er} et 2^{ème} étages du bâtiment B, les modifications suivantes seront apportées :

- ⓧ Réunion de lots n°209 et 213 en un lot transitoire n°229.
- ⓧ Division du lot n°229 en lots n°230 et 231.
- ⓧ Modification des quotes-parts de copropriété du sol.
- ⓧ Modification des quotes-parts des charges.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REUNION DES LOTS N°209 ET 213 EN UN LOT TRANSITOIRE N°229, LEQUEL EST DIVISE EN LOTS N°230 ET 231

La désignation des nouveaux lots est la suivante :

LOT NUMERO 230

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages du bâtiment B, une cellule de bureaux comprenant :

- Au 1^{er} étage : un hall desservant 3 bureaux, une salle informatique, des sanitaires, une salle de réunion, l'escalier privatif d'accès à l'étage.
- Au 2^{ème} étage : un dégagement desservant 3 bureaux

Et les 1154/100070èmes du sol et des parties communes générales

Et les 467/10000èmes des parties communes du bâtiment B

LOT NUMERO 231

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages du bâtiment B, une cellule de bureaux comprenant :

- Au 1^{er} étage : un sas, une entrée, suivie d'une salle dédiée à l'accueil, trois bureaux, une salle d'archives, des sanitaires, l'escalier privatif d'accès à l'étage.
- Au 2^{ème} étage : un dégagement desservant 3 bureaux.

Et les 1045/100070èmes du sol et des parties communes générales

Et les 423/10000èmes des parties communes du bâtiment B

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

Tableau de Correspondance

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Anciennes Quotes-parts de copropriété du sol en 100070èmes	Nouvelles Quotes-parts de copropriété du sol en 100070èmes
209	B	1er	CB	1872	Supprimé, réuni au lot n°213 pour former le lot n°229
213	B	2ème	DU	327	Supprimé, réuni au lot n°209 pour former le lot n°229
229	B	1 ^{er} /2 ^{ème}	CB/OU	Créé, issu de la réunion des lots n°209 et 213	Supprimé, divisé en lots n°230 et 231

230	B	1 ^{er} /2 ^{ème}	CB	Crée, issu de la division du lot n°229	1154
231	B	1 ^{er} /2 ^{ème}	CB	Crée, issu de la division du lot n°229	1045

Tableau Récapitulatif

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété du sol en 100/100èmes
1	Bloc A	Ss	LC	74
2	Bloc A	Ss	LC	18
3	Bloc A	Ss	LC	58
4	Bloc A	Ss	LC	6
5	Bloc A	Ss	LC	86
6	Bloc A	Ss	LC	202
7	Bloc A	Ss	LC/PK	4885
101	-	RdC	PK	24
102	-	RdC	PK	24
103	-	RdC	PK	24
104	-	RdC	PK	24
105	-	RdC	PK	24
106	-	RdC	PK	24
107	-	RdC	PK	24
108	-	RdC	PK	24
109	-	RdC	PK	24
Sous-total				5345

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété du sol en 100/100èmes
Report				5345
110	-	RdC	PK	24
111	-	RdC	PK	24
112	-	RdC	PK	24
113	-	RdC	PK	24
114	-	RdC	PK	24
115	-	RdC	PK	24
116	-	RdC	PK	24
117	-	RdC	PK	24
118	-	RdC	PK	24
119	-	RdC	PK	24
120	-	RdC	PK	24
121	-	RdC	PK	24
122	-	RdC	PK	24
123	-	RdC	PK	24
124	-	RdC	PK	24
125	-	RdC	PK	24
126	-	RdC	PK	24
127	-	RdC	PK	24
128	-	RdC	PK	24
129	-	RdC	PK	24
130	-	RdC	PK	24
131	-	RdC	PK	24
132	-	RdC	PK	24
133	-	RdC	PK	24
134	-	RdC	PK	24
135	-	RdC	PK	24
136	-	RdC	PK	24
137	-	RdC	PK	24
138	-	RdC	PK	24
139	-	RdC	PK	24

140	-	RdC	PK	24
141	-	RdC	PK	24
142	-	RdC	PK	24
143	-	RdC	PK	24
144	-	RdC	PK	24
145	-	RdC	PK	24
146	-	RdC	PK	24
147	-	RdC	PK	24
148	-	RdC	PK	24
149	-	RdC	PK	24
150	-	RdC	PK	24
151	-	RdC	PK	24
152	-	RdC	PK	24
153	-	RdC	PK	24
154	-	RdC	PK	24
155	-	RdC	PK	24
156	-	RdC	PK	24
157	-	RdC	PK	24
201	B	RdC	CB	1089
203	B	RdC	CB	1830
204	B	RdC	CB	2832
205	B	RdC	CB	2058
206	B	RdC	CB	973
207	B	1er	CB	1968
208	B	1er	CB	2127
212	B	2ème	DU	408
216	B	1er	CB	1321
217	B	1er	CB	1530
218	B	1er	C	24
219	B	2ème	DU	248
220	B	2ème	DU	500
221	B	1er	Bureau	1046
223	B	1er	Torilles	67
224	B	2ème	Bureau	440
Sous-total				26759

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes parts de copropriété du sol en 100370èmes
Report				26759
226	B	1er/2ème	Hall	156
227	B	RdC	Bureau	984
228	B	RdC	Bureau	1097
230	B	1er/2ème	CB	1164
231	B	1er/2ème	CB	1045
301	C	RdC	CB	2168
302	C	RdC	CB	1538
303	C	RdC	CB	523
304	C	1er	CB	2311
305	C	1er	CB	1740
306	C	1er	CB	513
307	C	2ème	DU	481
308	C	2ème	DU	499
400	D	-	DC	6500
501	E	RdC	PK	24
502	E	RdC	PK	24
503	E	RdC	PK	24
504	E	RdC	PK	24
505	E	RdC	PK	24
506	F	RdC	PK	24
507	E	RdC	PK	24
508	E	RdC	PK	24
509	E	RdC	PK	24
510	E	RdC	PK	24

511	E	RdC	PK	24
512	E	RdC	PK	24
513	E	RdC	PK	24
514	E	RdC	PK	24
515	E	RdC	PK	24
516	E	RdC	PK	24
517	E	RdC	PK	24
518	E	RdC	PK	24
519	E	RdC	PK	24
520	E	RdC	PK	24
521	E	RdC	PK	24
522	E	RdC	PK	24
523	E	RdC	PK	24
524	E	RdC	PK	24
525	E	RdC	PK	24
526	E	RdC	PK	24
527	E	RdC	PK	24
528	E	RdC	PK	24
529	E	RdC	PK	24
530	E	RdC	PK	24
531	E	RdC	PK	24
532	E	RdC	PK	24
533	E	RdC	PK	24
534	E	RdC	PK	24
535	E	RdC	PK	24
536	E	RdC	PK	24
537	E	RdC	PK	24
538	E	RdC	PK	25
539	E	RdC	PK	25
540	E	RdC	PK	25
541	E	RdC	PK	25
542	E	Ss	PK	48
543	E	Ss	PK	49
544	E	Ss	PK	46
545	E	Ss	PK	46
546	E	Ss	PK	46
547	E	Ss	PK	48
548	E	Ss	PK	48
549	E	Ss	PK	46
550	E	Ss	PK	46
Sous-total				48909

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété de sol en 1000/100èmes
Repart				48909
551	E	Ss	PK	46
552	E	Ss	PK	46
553	E	Ss	PK	46
554	E	Ss	PK	46
555	E	Ss	PK	46
556	E	Ss	PK	48
557	E	Ss	PK	46
558	E	Ss	PK	46
559	E	Ss	PK	46
560	E	Ss	PK	48
561	E	Ss	PK	46
562	E	Ss	PK	48
563	E	Ss	PK	46
564	E	Ss	PK	46
565	E	Ss	PK	46
566	E	Ss	PK	46
567	E	Ss	PK	46
568	E	Ss	PK	46

569	E	Ss	PK	46
570	E	Ss	PK	46
571	E	Ss	PK	46
572	E	Ss	PK	46
573	E	Ss	PK	46
574	E	Ss	PK	46
575	E	Ss	PK	46
576	E	Ss	PK	46
577	E	Ss	PK	46
578	E	Ss	PK	46
579	E	Ss	PK	46
580	E	Ss	PK	46
581	E	Ss	PK	46
582	E	Ss	PK	46
604	F	RdC	CB	8011
605	F	RdC	CB	1789
606	F	1er	CB	1334
607	F	1er	CB	2018
608	F	1er	CB	2358
609	F	1er	CB	1651
610	F	1er	CB	840
611	F	2ème	CB	1471
612	F	2ème	CB	2307
613	F	2ème	CB	1674
614	F	2ème	CB	2675
615	F	2ème	CB	1969
616	F	2ème	CB	1364
617	F	3ème	CB	1215
618	F	3ème	CB	2308
619	F	3ème	CB	1413
620	F	3ème	CB	2576
621	F	3ème	CB	2092
622	F	4ème	CB	1178
623	F	4ème	CB	1738
624	F	4ème	CB	1481
625	F	4ème	CB	1364
626	F	Ss	PKS	46
627	F	Ss	PKS	46
628	F	Ss	PKS	46
629	F	Ss	PKS	46
630	F	Ss	PKS	46
631	F	Ss	PKS	46
632	F	Ss	PKS	46
633	F	Ss	PKS	46
634	F	Ss	PKS	46
635	F	Ss	PKS	46
Sous-total				95734

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotient-part de copropriété du sol en 1000/10èmes
Report				95734
636	F	Ss	PKS	46
637	F	Ss	PKS	46
638	F	Ss	PKS	46
639	F	Ss	PKS	46
640	F	Ss	PKS	46
641	F	Ss	PKS	46
642	F	Ss	PKS	46
643	F	Ss	PKS	46
644	F	Ss	PKS	46
645	F	Ss	PKS	46
646	F	Ss	PKS	46
647	F	Ss	PKS	46

648	F	Ss	PKS	46
649	F	Ss	PKS	46
650	F	Ss	PKS	46
651	F	Ss	PKS	46
652	F	Ss	PKS	46
653	F	Ss	PKS	46
654	F	Ss	PKS	46
655	F	Ss	PKS	46
656	F	Ss	PKS	46
657	F	Ss	PKS	46
658	F	Ss	PKS	46
659	F	Ss	PKS	46
660	F	Ss	PKS	46
661	F	Ss	PKS	46
662	F	Ss	PKS	46
663	F	Ss	PKS	46
664	F	Ss	PKS	46
665	F	Ss	PKS	46
666	F	Ss	PKS	46
667	F	Ss	PKS	46
668	F	Ss	PKS	46
669	F	Ss	PKS	46
670	F	Ss	PKS	46
671	F	Ss	PKS	46
672	F	Ss	PKS	46
673	F	Ss	PKS	46
674	F	Ss	PKS	46
675	F	Ss	PKS	46
676	F	Ss	PKS	46
677	F	Ss	PKS	46
678	F	Ss	PKS	46
679	F	Ss	PKS	46
680	F	Ss	PKS	46
681	F	Ss	PKS	46
682	F	Ss	PKS	46
683	F	Ss	PKS	46
684	F	Ss	PKS	46
685	F	Ss	PKS	46
686	F	Ss	PKS	46
687	F	Ss	PKS	46
688	F	Ss	PKS	46
689	F	Ss	PKS	46
690	F	Ss	PKS	46
691	F	Ss	PKS	46
692	F	Ss	PKS	46
693	F	Ss	PKS	46
694	F	Ss	PKS	46
695	F	Ss	PKS	46
696	F	Ss	PKS	46
697	F	Ss	PKS	46
698	F	Ss	PKS	46
699	F	Ss	PKS	46
Sous-total				98078

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété du sol en 1000èmes
Repor				98078
700	F	Ss	PKS	46
701	F	Ss	PKS	46
702	F	Ss	PKS	46
703	F	Ss	PKS	46
704	F	Ss	PKS	46
705	F	Ss	PKS	46

706	F	Ss	PKS	46
707	F	Ss	PKS	46
708	F	Ss	PKS	46
709	F	Ss	PKS	46
710	F	Ss	PKS	46
711	F	Ss	PKS	46
712	F	Ss	PKS	46
713	F	Ss	PKS	46
714	F	Ss	PKS	46
715	F	Ss	PKS	46
716	F	Ss	PKS	46
717	F	Ss	PKS	46
718	F	Ss	PKS	46
719	F	Ss	PKS	46
720	F	Ss	PKS	46
721	F	Ss	PKS	46
722	F	Ss	PKS	46
723	F	Ss	PKS	46
724	F	RdC	PKA	24
725	F	RdC	PKA	24
726	F	RdC	PKA	24
727	F	RdC	PKA	24
728	F	RdC	PKA	24
729	F	RdC	PKA	24
730	F	RdC	PKA	24
731	F	RdC	PKA	24
732	F	RdC	PKA	24
733	F	RdC	PKA	24
734	F	RdC	PKA	24
735	F	RdC	PKA	24
TOTAL				100070

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHARGES RELATIVES AUX LOTS N° 230 ET 231

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Charges générales en 100070èmes	Charges Bâtiment B en 10000èmes	Charges Chauffage en 10000èmes	Charges Hall D1 en 1000èmes	Charges Escalier D1 en 1000èmes
230	B	1 ^{er} /2ème	CB	1154	467	315	124	246
231	B	1 ^{er} /2ème	CB	1045	423	286	113	222

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objet des présentes appartiennent au REQUERANT pour les avoir acquis.

La SCI DU PARC DE KERICHEN, société civile au capital de 1.500 euros dont le siège est à RENNES (35000), 74 F rue de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 345355499 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Suivant acte reçu le 26 janvier 2012 par Maître CATHOU, Notaire à RENNES, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée le 14 février 2012 volume 2012P numéro 2763.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de Maître Pierre-Yves MEROUR notaire dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil

SIGNIFICATION

Le présent acte sera signifié au syndic.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant informatique et libertés désigné par l'office à : cl@notaires.fr.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur onze pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé la présent acte avec le notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

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

Il certifie la présente copie contenue en 11 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



**ETAT MODIFICATIF n° 9 à L'ETAT DESCRIPTIF de DIVISION
et au REGLEMENT de COPROPRIETE**

D'un ensemble immobilier situé rue de Paris et rue François Charles Oberthur

et appelé "Centre d'Affaires Oberthur"

Document établi par Gilles SEVAUX	
Géomètre Expert à St Jacques de la Lande	
123 rue du Temple de Blenne	
Le 16/05/2014	Réf. 2014-40518

I. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS	2
II. MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION	3
ARTICLE II.1. REUNION DES LOTS N°209 ET 213 EN UN LOT TRANSITIONN N°229, LEQUEL EST DIVISE EN LOTS N°230 ET 231	3
ARTICLE II.2. TABLEAUX DE CORRESPONDANCE ET RECAPITULATIF	3
III. MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE	9
ARTICLE III.1. CHARGES RELATIVES AUX LOTS N° 230 ET 231	9

I. EXPOSÉ DES MODIFICATIONS

L'immeuble situé à RENNES, rue de Paris et rue François Charles Oberthur, et appelé "Centre d'Affaires Oberthur", a fait l'objet :

- ⇒ d'un Règlement de Copropriété contenant Etat Descriptif de Division, déposé par Maître GASNIER Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12/2/1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 24/03/1988 volume 7036 n°1, et contenant division en 74 lots numérotés de 1 à 7, 101 à 157, 200, 300, 400, 501 à 506 et 600.
- ⇒ d'un 1^{er} état modificatif déposé par Maître DAVID, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22/06/1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 4/08/1988 volume 7211 n°1, et contenant division du lot n°600 en lots n°601 et 602.
- ⇒ d'un 2^{ème} état modificatif déposé par Maître GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25/07/1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 4/08/1988 volume 7241 n°2, et contenant :
 - division du lot n°200 en lots n°201 à 215,
 - division du lot n°300 en lots n°301 à 308
 - division du lot n°601 en lots n°603, 607 à 636.
- ⇒ d'un 3^{ème} état modificatif déposé par Maître DAVID, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 10/11/1988, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 5/01/1989 volume 7442 n°4, et contenant :
 - division du lot n°210 en lots n°216 à 219,
 - division du lot n°214 en lots n°219 et 220.
- ⇒ d'un 4^{ème} état modificatif déposé par Maître GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 4/01/1990, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 23/01/1990 volume 1990p n°730, et contenant division du lot n°603 en lots n°637 à 662.
- ⇒ d'un 5^{ème} état modificatif déposé par Maître GASNIER, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 29/09/1990, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 25/10/1990 volume 1990p n°805, et contenant division du lot n°602 en lots n°604 à 736.
- ⇒ d'un 6^{ème} état modificatif déposé par Maître MOINS, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26/07/2004, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 08/09/2004 volume 2004p n°8071, et contenant :
 - division du lot n°211 en lots n°221 à 223,
 - division du lot n°215 en lots n°224 à 226,
 - réunion des lots n°222 et 225 pour former le lot n°226.
- ⇒ d'un 7^{ème} état modificatif déposé par Maître CATHOU, Notaire à RENNES, le 2/02/2005, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES le 06/03/2005 volume 2005p n°2324, et contenant division du lot n°202 en lots n°227 à 228.
- ⇒ d'un 8^{ème} état modificatif, en cours de publication, déposé par Maître CHARPENTIER, Notaire à RENNES, au 1^{er} bureau des hypothèques de RENNES, et contenant changement de désignation du lot n°625.

Cet immeuble figure actuellement au cadastre de la ville de RENNES sous les références suivantes :

Section	N°	Voie ou lieu-dit	Contenance
BN	973	Rue François Charles Oberthur	9285m²

Afin de permettre la cession de fractions privatives de lots situés aux 1^{er} et 2^{ème} étages du bâtiment B, les modifications suivantes seront apportées :

- ⊗ Réunion de lots n°209 et 213 en un lot transitoire n°229.
- ⊗ Division du lot n°228 en lots n°230 et 231.
- ⊗ Modification des quotes-parts de copropriété du sol.
- ⊗ Modification des quotes-parts des charges.

II. MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article II.1. Réunion des lots n°209 et 213 en un lot transitoire n°229, lequel est divisé en lots n°230 et 231

La désignation des nouveaux lots est la suivante :

LOT NUMERO 230

Aux 1^{re} et 2^{me} étages du bâtiment B, une cellule de bureaux comprenant :

- Au 1^{er} étage : un hall desservant 3 bureaux, une salle informatique, des sanitaires, une salle de réunion, l'escalier privatif d'accès à l'étage.
- Au 2^{me} étage : un dégagement desservant 3 bureaux.

Et les 1154/10000èmes du sol et des parties communes générales

Et les 467/10000èmes des parties communes du bâtiment B

LOT NUMERO 231

Aux 1^{re} et 2^{me} étages du bâtiment B, une cellule de bureaux comprenant :

- Au 1^{er} étage : un sas, une entrée, suite d'une salle dédiée à l'accueil, trois bureaux, une salle d'archives, des sanitaires, l'escalier privatif d'accès à l'étage.
- Au 2^{me} étage : un dégagement desservant 3 bureaux.

Et les 1046/10000èmes du sol et des parties communes générales

Et les 423/10000èmes des parties communes du bâtiment B

Article II.2. Tableaux de Correspondance et Récapitulatif

L'ensemble est divisé en 308 lots, numérotés 1 à 7, 101 à 157, 201, 203 à 208, 212, 216 à 221, 223, 224, 226 à 228, 230, 231, 301 à 308, 400, 501 à 582, 634 à 735. Les quotes-parts de copropriété du sol sont exprimés en 10000èmes

Rappel de la nomenclature utilisée, s'agissant de la nature du lot, dans le Règlement de Copropriété contenant l'Etat Descriptif de Division et les Etats Modificatifs successifs :

LC=bloc, LCPK=bloc à usage de parkings, CB=cellule-bureau, C=courtoir, DU=droit d'usage, PK=parking, PKS=parking en sous-sol, PKA=parking aérien

Tableau de Correspondance

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Anciennes Quotes-parts de copropriété du sol en 10000èmes	Nouvelles Quotes-parts de copropriété du sol en 10000èmes
209	B	1 ^{er}	CB	1872	Supprimé, réuni au lot n°213 pour former le lot n°228
213	B	2 ^{ème}	DU	327	Supprimé, réuni au lot n°209 pour former le lot n°229
229	B	1 ^{re} /2 ^{me}	CB/DU	Créé, issu de la réunion des lots n°209 et 213	Supprimé, divisé en lots n°230 et 231
230	B	1 ^{re} /2 ^{me}	CB	Créé, issu de la division du lot n°229	1154
231	B	1 ^{re} /2 ^{me}	CB	Créé, issu de la division du lot n°229	1046

Tableau Récapitulatif

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété de sol en 10000èmes
1	Bloc A	Ss	LC	74
2	Bloc A	Ss	LC	16
3	Bloc A	Ss	LC	56
4	Bloc A	Ss	LC	6
5	Bloc A	Ss	LC	86
6	Bloc A	Ss	LC	102
7	Bloc A	Ss	LCPK	4885
101	-	RdC	PK	24
102	-	RdC	PK	24
103	-	RdC	PK	24
104	-	RdC	PK	24
105	-	RdC	PK	24
106	-	RdC	PK	24
107	-	RdC	PK	24
108	-	RdC	PK	24
109	-	RdC	PK	24
Sous-total				6345

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotient-pièces de copropriété de lot ex 1440206 mcs
Report				6345
110	-	RdC	PK	24
111	-	RdC	PK	24
112	-	RdC	PK	24
113	-	RdC	PK	24
114	-	RdC	PK	24
116	-	RdC	PK	24
116	-	RdC	PK	24
117	-	RdC	PK	24
118	-	RdC	PK	24
119	-	RdC	PK	24
120	-	RdC	PK	24
121	-	RdC	PK	24
122	-	RdC	PK	24
123	-	RdC	PK	24
124	-	RdC	PK	24
125	-	RdC	PK	24
126	-	RdC	PK	24
127	-	RdC	PK	24
128	-	RdC	PK	24
129	-	RdC	PK	24
130	-	RdC	PK	24
131	-	RdC	PK	24
132	-	RdC	PK	24
133	-	RdC	PK	24
134	-	RdC	PK	24
135	-	RdC	PK	24
136	-	RdC	PK	24
137	-	RdC	PK	24
138	-	RdC	PK	24
139	-	RdC	PK	24
140	-	RdC	PK	24
141	-	RdC	PK	24
142	-	RdC	PK	24
143	-	RdC	PK	24
144	-	RdC	PK	24
145	-	RdC	PK	24
146	-	RdC	PK	24
147	-	RdC	PK	24
148	-	RdC	PK	24
149	-	RdC	PK	24
150	-	RdC	PK	24
151	-	RdC	PK	24
152	-	RdC	PK	24
153	-	RdC	PK	24
154	-	RdC	PK	24
155	-	RdC	PK	24
156	-	RdC	PK	24
157	-	RdC	PK	24
201	B	RdC	CB	1969
203	B	RdC	CB	1830
204	B	RdC	CB	2832
205	B	RdC	CB	2069
206	B	RdC	CB	873
207	B	1er	CB	1885
208	B	1er	CB	2127
212	B	2ème	DU	408
216	B	1er	CB	1321
217	B	1er	CB	1530
218	B	1er	C	24
219	B	2ème	DU	248
220	B	2ème	DU	500
221	B	1er	Bureau	1946
223	B	1er	Toilettes	67
224	B	2ème	Bureau	410
Sous-Total				26758

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de loi	Bâtiment	Etage	Mature du lot	Quota-part de copropriété du sol en 100070èmes
		Report		26739
226	B	1er/2ème	Hall	158
227	B	RdC	Bureau	984
228	B	RdC	Bureau	1097
230	B	1er/2ème	CB	1154
231	B	1er/2ème	CB	1045
301	C	RdC	CD	2198
302	C	RdC	CB	1638
303	C	RdC	CB	529
304	C	1er	CB	2341
305	C	1er	CB	1740
306	C	1er	CB	513
307	C	2ème	CU	481
308	C	2ème	CU	499
400	D	-	CC	8500
501	E	RdC	PK	24
502	E	RdC	PK	24
503	E	RdC	PK	24
504	E	RdC	PK	24
505	E	RdC	PK	24
506	E	RdC	PK	24
507	E	RdC	PK	24
508	E	RdC	PK	24
509	E	RdC	PK	24
510	E	RdC	PK	24
511	E	RdC	PK	24
512	E	RdC	PK	24
513	E	RdC	PK	24
514	E	RdC	PK	24
515	E	RdC	PK	24
516	E	RdC	PK	24
517	E	RdC	PK	24
518	E	RdC	PK	24
519	E	RdC	PK	24
520	E	RdC	PK	24
521	F	RdC	PK	24
522	E	RdC	PK	24
523	E	RdC	PK	24
524	E	RdC	PK	24
525	E	RdC	PK	24
526	E	RdC	PK	24
527	E	RdC	PK	24
528	E	RdC	PK	24
529	E	RdC	PK	24
530	E	RdC	PK	24
531	E	RdC	PK	24
532	E	RdC	PK	24
533	E	RdC	PK	24
534	E	RdC	PK	24
535	E	RdC	PK	24
536	E	RdC	PK	24
537	E	RdC	PK	24
538	E	RdC	PK	25
539	E	RdC	PK	25
540	E	RdC	PK	25
541	E	RdC	PK	25
542	E	Ss	PK	49
543	E	Ss	PK	49
544	E	Ss	PK	46
545	E	Ss	PK	46
546	E	Ss	PK	46
547	E	Ss	PK	46
548	E	Ss	PK	46
549	E	Ss	PK	46
550	E	Ss	PK	46
Sous-total				48909

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quoties-parts de copropriété du sol en 10/100èmes
<i>Rooft</i>				49006
551	E	Ss	PK	46
552	E	Ss	PK	46
553	E	Ss	PK	46
554	E	Ss	PK	46
555	E	Ss	PK	46
556	E	Ss	PK	46
557	E	Ss	PK	46
558	E	Ss	PK	46
559	E	Ss	PK	46
560	E	Ss	PK	46
561	E	Ss	PK	46
562	E	Ss	PK	46
563	E	Ss	PK	46
564	E	Ss	PK	46
565	E	Ss	PK	46
566	E	Ss	PK	46
567	E	Ss	PK	46
568	E	Ss	PK	46
569	E	Ss	PK	46
570	E	Ss	PK	46
571	E	Ss	PK	46
572	E	Ss	PK	46
573	E	Ss	PK	46
574	E	Ss	PK	46
575	E	Ss	PK	46
576	E	Ss	PK	46
577	E	Ss	PK	46
578	E	Ss	PK	46
579	E	Ss	PK	46
580	E	Ss	PK	46
581	E	Ss	PK	46
582	E	Ss	PK	46
604	F	RdC	CB	8011
605	F	RdC	CB	1768
606	F	1er	CB	1334
607	F	1er	CB	2018
608	F	1er	CB	2358
609	F	1er	CB	1851
610	F	1er	CB	840
611	F	2ème	CB	1471
612	F	2ème	CB	2307
613	F	2ème	CB	1674
614	F	2ème	CB	2675
615	F	2ème	CB	1969
616	F	2ème	CB	1364
617	F	3ème	CB	1215
618	F	3ème	CB	2308
619	F	3ème	CB	1413
620	F	3ème	CB	2676
621	F	3ème	CB	2082
622	F	4ème	CB	1178
623	F	4ème	CB	1738
624	F	4ème	CB	1481
625	F	4ème	CB	1354
626	F	Ss	PKS	46
627	F	Ss	PKS	46
628	F	Ss	PKS	46
629	F	Ss	PKS	46
630	F	Ss	PKS	46
631	F	Ss	PKS	46
632	F	Ss	PKS	46
633	F	Ss	PKS	46
634	F	Ss	PKS	46
635	F	Ss	PKS	46
<i>Sous-Total</i>				55734

Tableau Récapitulatif (suite)

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quota-part de copropriété du lot en 100/100èmes
Report				95734
636	F	Ss	PKS	46
637	F	Ss	PKS	46
638	F	Ss	PKS	46
639	F	Ss	PKS	46
640	F	Ss	PKS	46
641	F	Ss	PKS	46
642	F	Ss	PKS	46
643	F	Ss	PKS	46
644	F	Ss	PKS	46
645	F	Ss	PKS	46
646	F	Ss	PKS	46
647	F	Ss	PKS	46
648	F	Ss	PKS	46
649	F	Ss	PKS	46
650	F	Ss	PKS	46
651	F	Ss	PKS	46
652	F	Ss	PKS	46
653	F	Ss	PKS	46
654	F	Ss	PKS	46
655	F	Ss	PKS	46
656	F	Ss	PKS	46
657	F	Ss	PKS	46
658	F	Ss	PKS	46
659	F	Ss	PKS	46
660	F	Ss	PKS	46
661	F	Ss	PKS	46
662	F	Ss	PKS	46
663	F	Ss	PKS	46
664	F	Ss	PKS	46
665	F	Ss	PKS	46
666	F	Ss	PKS	46
667	F	Ss	PKS	46
668	F	Ss	PKS	46
669	F	Ss	PKS	46
670	F	Ss	PKS	46
671	F	Ss	PKS	46
672	F	Ss	PKS	46
673	F	Ss	PKS	46
674	F	Ss	PKS	46
675	F	Ss	PKS	46
676	F	Ss	PKS	46
677	F	Ss	PKS	46
678	F	Ss	PKS	46
679	F	Ss	PKS	46
680	F	Ss	PKS	46
681	F	Ss	PKS	46
682	F	Ss	PKS	46
683	F	Ss	PKS	46
684	F	Ss	PKS	46
685	F	Ss	PKS	46
686	F	Ss	PKS	46
687	F	Ss	PKS	46
688	F	Ss	PKS	46
689	F	Ss	PKS	46
690	F	Ss	PKS	46
691	F	Ss	PKS	46
692	F	Ss	PKS	46
693	F	Ss	PKS	46
694	F	Ss	PKS	46
695	F	Ss	PKS	46
696	F	Ss	PKS	46
697	F	Ss	PKS	46
698	F	Ss	PKS	46
699	F	Ss	PKS	46
Sous-total				94678

Tableau Récapitulatif (suite)

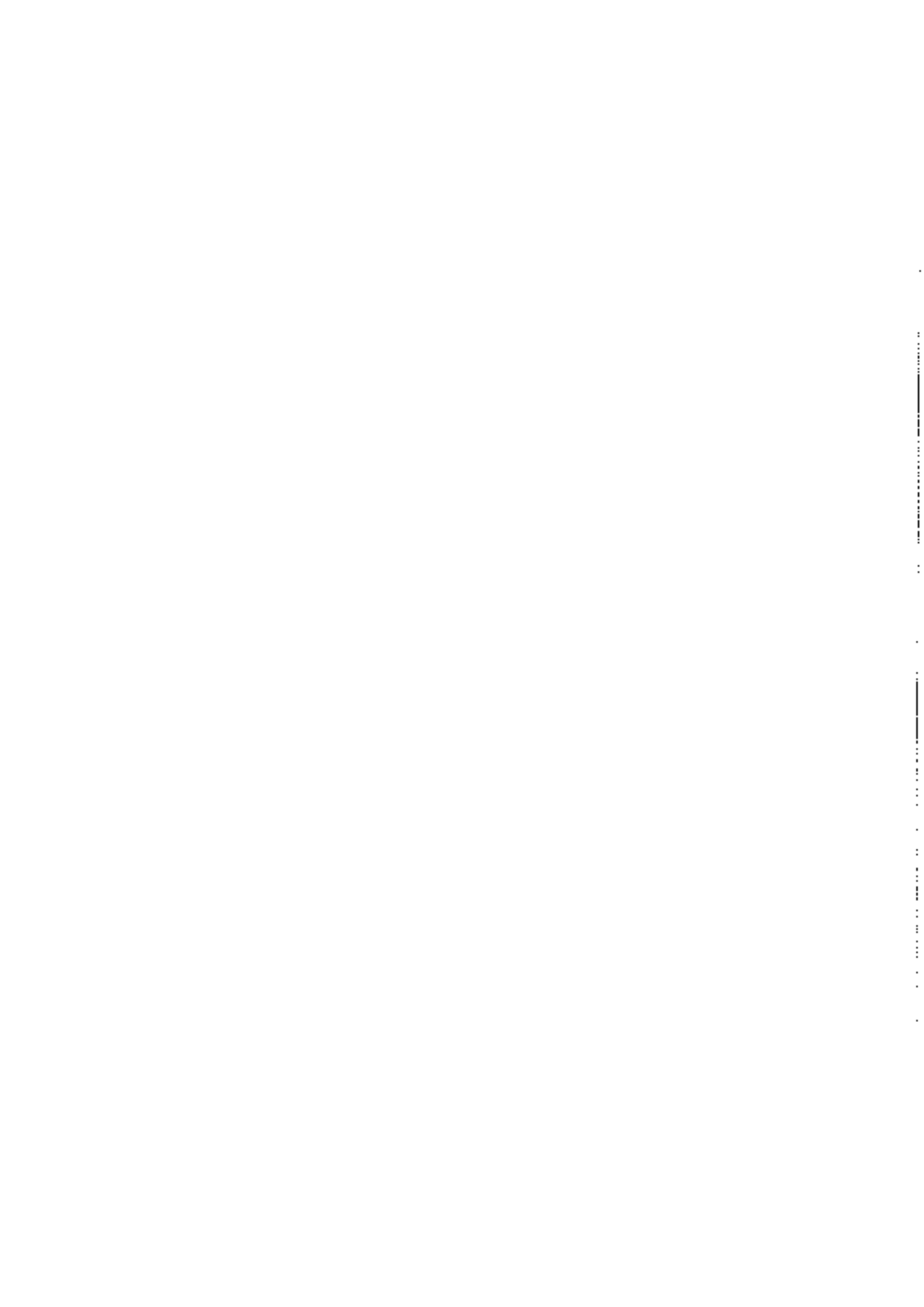
N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quotient-pais de copropriété de vol en 10000èmes
Report				88678
700	F	Ss	PKS	46
701	F	Ss	PKS	46
702	F	Ss	PKS	46
703	F	Ss	PKS	46
704	F	Ss	PKS	46
705	F	Ss	PKS	46
706	F	Ss	PKS	46
707	F	Ss	PKS	46
708	F	Ss	PKS	46
709	F	Ss	PKS	46
710	F	Ss	PKS	46
711	F	Ss	PKS	46
712	F	Ss	PKS	46
713	F	Ss	PKS	46
714	F	Ss	PKS	46
715	F	Ss	PKS	46
716	F	Ss	PKS	46
717	F	Ss	PKS	46
718	F	Ss	PKS	46
719	F	Ss	PKS	46
720	F	Ss	PKS	46
721	F	Ss	PKS	46
722	F	Ss	PKS	46
723	=	Ss	PKS	46
724	=	RdC	PKA	24
725	=	RdC	PKA	24
726	=	RdC	PKA	24
727	F	RdC	PKA	24
728	F	RdC	PKA	24
729	F	RdC	PKA	24
730	F	RdC	PKA	24
731	F	RdC	PKA	24
732	F	RdC	PKA	24
733	F	RdC	PKA	24
734	F	RdC	PKA	24
735	F	RdC	PKA	24
TOTAL				100070

III. MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Article III.1. Charges relatives aux lots n° 230 et 231

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Charges Générales en 1000èmes	Charges Bât B en 1000èmes	Charges Chauffage en 1000èmes	Charges Hall D1 en 1000èmes	Charges Escalier D1 en 1000èmes
230	E	1 ^{er} /2 ^{ème}	CB	1154	467	315	24	246
231	E	1 ^{er} /2 ^{ème}	CB	1045	423	286	13	222

Document établi par Gilles SEVAUX
Géomètre Expert, le 16 mai 2014



Formule de publication

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	VOL	N
	2014 D N° 16334 EXPEDITION	Date : 08/10/2014 Volume : 2014 P N° 8727
	3603	385 450,00 EUR * 4,50 % = 26 480,00 EUR
	Y 125	26 480,00 EUR * 2,37 % = 628,00 EUR
	3150	385 450,00 EUR * 1,20 % = 7 061,00 EUR
	TOTAL	
	CSI : 603,00 EUR	Droits : 34.169,00 EUR

100260702 CP/PER/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
 LE DIX-NEUF SEPTEMBRE

A RENNES (Ile-et-Vilaine), 6 Cours Raphaël Binet, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Hélène LASCEVE-CATHOU, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES (Ile-et-Vilaine), 6 Cours Raphaël Binet, et dénommée «CATHOU et associés, notaires»,

Avec la participation de :

Maître Yann GRATESAC, notaire à BETTON (35831), 1 rue Helsinki, BP 93103, conseil de la SCI CAPIT, non présent,

Et Maître Matar CHARPENTIER, notaire à RENNES, 14 avenue Jean Janvier, assistant l'ACQUEREUR, présent,

A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1) La société dénommée SCI CAPIT, Société civile immobilière au capital de 692423,44 €, dont le siège est à BETTON (35830), 24 avenue d'Armorique, identifiée au SIREN sous le numéro 381828329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

2) La société dénommée SCI BRETAGNE BROCELIANDE III Société civile immobilière au capital de 856.530,77 €, dont le siège est à RENNES (35000), 40 rue de Redon, identifiée au SIREN sous le numéro 381888751 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.



ACQUEREUR

La société dénommée **SCI IMMOBERTHUR 2**, société civile immobilière au capital de 4.200 €, dont le siège est à **RENNES (35000)**, 1 rue Raoul Ponchon, Parc d'Affaires Oberthur, identifiée au SIREN sous le numéro 80381298 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

I. - MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**EXPOSE PREALABLE**

I. - Le **VENDEUR** est notamment propriétaire du lot 620 dans la copropriété désignée ci-dessous, pour en avoir fait l'acquisition, savoir :

- concernant la société **SCI CAPIT** : suivant acte reçu par Maître **SEVIN**, notaire à **BETTON**, le 22 avril 1991, publié au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 24 mai 1991 volume 1991P numéro 3878.

- concernant la société **SCI BRETAGNE BROCELIANDE II** : suivant acte reçu par Maître **Pierre DAVID**, alors notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 25 avril 1991, publié au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 16 mai 1991 volume 1991P numéro 3621

DESIGNATION**Ville de RENNES (35000)****1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74 C à L rue de Paris**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Centre d'Affaires Oberthur » sis audit lieu, soumis au régime de la copropriété, comprenant principalement :

- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux,
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens)

Cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	rue François Charles Oberthur	00 ha 92 a 85 ca

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître **Ghislaine GASNIER**, Notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 12 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître **Pierre DAVID**, Notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 22 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 4 août 1988 volume 7241 numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître **Ghislaine GASNIER**, Notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 25 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 4 août 1988 volume 7241 numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître **Pierre DAVID**, Notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 10 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 5 janvier 1989 volume 7442 numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître **Ghislaine GASNIER**, Notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 4 janvier 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 23 janvier 1990 volume 1990P numéro 730.

- aux termes d'un acte reçu par Maître **Pierre DAVID**, Notaire à **MONTFORT SUR MEU**, le 29 septembre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **RENNES 1**, le 29 octobre 1990 volume 1990P numéro 8805.

- aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, Notaire à RENNES, le 8 octobre 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 19 novembre 1998 volume 1998P numéro 9772.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 8 septembre 2004 volume 2004P numéro 8071.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Tanguy CATHOU, Notaire à RENNES, le 2 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 8 mars 2005 volume 2005P numéro 2324.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MEROUR, notaire à BREST, le 18 juillet 2014, en cours de publication au service de la publicité foncière de RENNES 1.

II - Le VENDEUR entend céder à l'ACQUEREUR une partie du lot 620 sus-désigné, de telle sorte qu'il y a lieu de supprimer ledit lot 620 pour le subdiviser en deux nouveaux lots.

III. - Il est ici rappelé qu'il résulte de l'acte contenant état descriptif de division-règlement de copropriété, reçu par Maître GASNIER, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, notamment ce qui suit, littéralement rapporté :

« Chapitre V – MODIFICATION, REUNION, SUBDIVISION DE LOTS

Article 51

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des lots lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou de plusieurs fractions de lots, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

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

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

(...) »

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif d'état descriptif de division et de règlement de copropriété :

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le VENDEUR supprime le lot 620 désigné ci-dessous, et le subdivise en deux nouveaux lots, portant respectivement les numéros 736 et 737.

En conséquence, il est procédé au modificatif de l'état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître GASNIER, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, de la manière suivante :

1^{er} – Suppression de lot

LE LOT NUMERO SIX CENT VINGT (620) :

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud, portant le numéro 19 du plan du troisième étage.

Avec les deux mille six cent soixante seize cent millièmes (2676/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

2ent - Création de lots

LE LOT NUMERO SEPT CENT TRENTE SIX (736) :

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule de bureau.

Avec les cinq cent vingt six cent millièmes (526/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO SEPT CENT TRENTE SEPT (737) :

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule de bureau.

Avec les deux mille cent cinquante cent millièmes (2150/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les lots 736 et 737 sont représentés respectivement en lisérés jaune et orange sur le plan partiel du troisième étage du bâtiment F, dressé par la SARL de géomètres-experts D2L, ayant son siège à CESSON SEVIGNE (35513), BP 51311, 7 avenue des Peupliers, ci-jointe (annexe 1).

Tableau récapitulatif

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979 et par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998.

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol anciens	Tantièmes de sol nouveaux	Observations
1	A	/	SS	Local	74	74	
2	A	/	SS	Local	18	18	
3	A	/	SS	Local	58	58	
4	A	/	SS	Local	6	6	
5	A	/	SS	Local	86	86	
6	A	/	SS	Local	202	202	
7	A	/	SS	Local / Parking	4685	4685	
101	/	/	RdC	Parking	24	24	
102	/	/	RdC	Parking	24	24	
103	/	/	RdC	Parking	24	24	
104	/	/	RdC	Parking	24	24	
105	/	/	RdC	Parking	24	24	
106	/	/	RdC	Parking	24	24	
107	/	/	RdC	Parking	24	24	

108	/	/	RdC	Parking	24	24	
109	/	/	RdC	Parking	24	24	
110	/	/	RdC	Parking	24	24	
111	/	/	RdC	Parking	24	24	
112	/	/	RdC	Parking	24	24	
113	/	/	RdC	Parking	24	24	
114	/	/	RdC	Parking	24	24	
115	/	/	RdC	Parking	24	24	
116	/	/	RdC	Parking	24	24	
117	/	/	RdC	Parking	24	24	
118	/	/	RdC	Parking	24	24	
119	/	/	RdC	Parking	24	24	
120	/	/	RdC	Parking	24	24	
121	/	/	RdC	Parking	24	24	
122	/	/	RdC	Parking	24	24	
123	/	/	RdC	Parking	24	24	
124	/	/	RdC	Parking	24	24	
125	/	/	RdC	Parking	24	24	
126	/	/	RdC	Parking	24	24	
127	/	/	RdC	Parking	24	24	
128	/	/	RdC	Parking	24	24	
129	/	/	RdC	Parking	24	24	
130	/	/	RdC	Parking	24	24	
131	/	/	RdC	Parking	24	24	
132	/	/	RdC	Parking	24	24	
133	/	/	RdC	Parking	24	24	
134	/	/	RdC	Parking	24	24	
135	/	/	RdC	Parking	24	24	
136	/	/	RdC	Parking	24	24	
137	/	/	RdC	Parking	24	24	
138	/	/	RdC	Parking	24	24	
139	/	/	RdC	Parking	24	24	
140	/	/	RdC	Parking	24	24	
141	/	/	RdC	Parking	24	24	

142	/	/	RdC	Parking	24	24	
143	/	/	RdC	Parking	24	24	
144	/	/	RdC	Parking	24	24	
145	/	/	RdC	Parking	24	24	
146	/	/	RdC	Parking	24	24	
147	/	/	RdC	Parking	24	24	
148	/	/	RdC	Parking	24	24	
149	/	/	RdC	Parking	24	24	
150	/	/	RdC	Parking	24	24	
151	/	/	RdC	Parking	24	24	
152	/	/	RdC	Parking	24	24	
153	/	/	RdC	Parking	24	24	
154	/	/	RdC	Parking	24	24	
155	/	/	RdC	Parking	24	24	
156	/	/	RdC	Parking	24	24	
157	/	/	RdC	Parking	24	24	
201	B	/	RdC	Bureau	1989	1989	
203	B	/	RdC	Bureau	1830	1830	
204	B	/	RdC	Bureau	2832	2832	
205	B	/	RdC	Bureau	2059	2059	
206	B	/	RdC	Bureau	973	973	
207	B	/	1er	Bureau	1968	1968	
208	B	/	1er	Bureau	2127	2127	
212	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	408	408	
216	B	/	1er	Bureau	1321	1321	
217	B	/	1er	Bureau	1530	1530	
218	B	/	1er	Couloir	24	24	
219	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	248	248	
220	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	500	500	
221	B	/	1er	Bureau	1946	1946	
223	B	/	1er	Toilettes	67	67	

224	B	/	2ème	Bureau	440	440	
226	B	/	2ème	Hall	158	158	
227	B	/	RdC	Bureau	984	984	
228	B	/	RdC	Bureau	1097	1097	
230	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Bureau	1154	1154	
231	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Bureau	1054	1046	
301	C	/	RdC	Bureau	2198	2198	
302	C	/	RdC	Bureau	1538	1538	
303	C	/	RdC	Bureau	523	523	
304	C	/	1er	Bureau	2311	2311	
305	C	/	1er	Bureau	1740	1740	
306	C	/	1er	Bureau	513	513	
307	C	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	481	481	
308	C	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	499	499	
400	D	/	/	Bâtiment et liaison	6500	6500	
501	/	/	RdC	Parking	24	24	
502	/	/	RdC	Parking	24	24	
503	/	/	RdC	Parking	24	24	
504	/	/	RdC	Parking	24	24	
505	/	/	RdC	Parking	24	24	
506	/	/	RdC	Parking	24	24	
507	E	/	RdC	Parking	24	24	
508	E	/	RdC	Parking	24	24	
509	E	/	RdC	Parking	24	24	
510	E	/	RdC	Parking	24	24	
511	E	/	RdC	Parking	24	24	
512	E	/	RdC	Parking	24	24	
513	E	/	RdC	Parking	24	24	
514	E	/	RdC	Parking	24	24	
515	E	/	RdC	Parking	24	24	
516	E	/	RdC	Parking	24	24	

517	E	/	RdC	Parking	24	24	
518	E	/	RdC	Parking	24	24	
519	E	/	RdC	Parking	24	24	
520	E	/	RdC	Parking	24	24	
521	E	/	RdC	Parking	24	24	
522	E	/	RdC	Parking	24	24	
523	E	/	RdC	Parking	24	24	
524	E	/	RdC	Parking	24	24	
525	E	/	RdC	Parking	24	24	
526	E	/	RdC	Parking	24	24	
527	E	/	RdC	Parking	24	24	
528	E	/	RdC	Parking	24	24	
529	E	/	RdC	Parking	24	24	
530	E	/	RdC	Parking	24	24	
531	E	/	RdC	Parking	24	24	
532	E	/	RdC	Parking	24	24	
533	E	/	RdC	Parking	24	24	
534	E	/	RdC	Parking	24	24	
535	E	/	RdC	Parking	24	24	
536	E	/	RdC	Parking	24	24	
537	E	/	RdC	Parking	24	24	
538	E	/	RdC	Parking	25	25	
539	E	/	RdC	Parking	25	25	
540	E	/	RdC	Parking	25	25	
541	E	/	RdC	Parking	25	25	
542	E	/	SS	Parking	49	49	
543	E	/	SS	Parking	49	49	
544	E	/	SS	Parking	46	46	
545	E	/	SS	Parking	46	46	
546	E	/	SS	Parking	46	46	
547	E	/	SS	Parking	46	46	
548	E	/	SS	Parking	46	46	
549	E	/	SS	Parking	46	46	
550	E	/	SS	Parking	46	46	

551	E	/	SS	Parking	46	46	
552	E	/	SS	Parking	46	46	
553	E	/	SS	Parking	46	46	
554	E	/	SS	Parking	46	46	
555	E	/	SS	Parking	46	46	
556	E	/	SS	Parking	46	46	
557	E	/	SS	Parking	46	46	
558	E	/	SS	Parking	46	46	
559	U	/	SS	Parking	46	46	
560	U	/	SS	Parking	46	46	
561	U	/	SS	Parking	46	46	
562	U	/	SS	Parking	46	46	
563	U	/	SS	Parking	46	46	
564	U	/	SS	Parking	46	46	
565	U	/	SS	Parking	46	46	
566	U	/	SS	Parking	46	46	
567	U	/	SS	Parking	46	46	
568	U	/	SS	Parking	46	46	
569	U	/	SS	Parking	46	46	
570	U	/	SS	Parking	46	46	
571	U	/	SS	Parking	46	46	
572	U	/	SS	Parking	46	46	
573	U	/	SS	Parking	46	46	
574	U	/	SS	Parking	46	46	
575	U	/	SS	Parking	46	46	
576	U	/	SS	Parking	46	46	
577	U	/	SS	Parking	46	46	
578	U	/	SS	Parking	46	46	
579	U	/	SS	Parking	46	46	
580	U	/	SS	Parking	46	46	
581	U	/	SS	Parking	46	46	
582	U	/	SS	Parking	46	46	
604	F	/	RdC	Bureau	8011	8011	
605	F	/	RdC	Bureau	1769	1769	

606	F	1	1er	Bureau	1334	1334	
607	F	1	1er	Bureau	2018	2018	
608	F	2	1er	Bureau	2358	2358	
609	F	2	1er	Bureau	1651	1651	
610	F	3	1er	Bureau	840	840	
611	F	1	2ème	Bureau	1471	1471	
612	F	1	2ème	Bureau	2307	2307	
613	F	2	2ème	Bureau	1674	1674	
614	F	2	2ème	Bureau	2675	2675	
615	F	3	2ème	Bureau	1969	1969	
616	F	3	2ème	Bureau	1364	1364	
617	F	1	3ème	Bureau	1215	1215	
618	F	1	3ème	Bureau	2308	2308	
619	F	2	3ème	Bureau	1413	1413	
620	F	2	3ème	Bureau	2675	/	Supprimé pour former les lots 736 et 737
621	F	3	3ème	Bureau	2092	2092	
622	F	1	4ème	Bureau	1178	1178	
623	F	1	4ème	Bureau	1736	1736	
624	F	2	4ème	Bureau	1481	1481	
625	F	2	4ème	Bureau	1284	1284	
626	F	1	SS-1	Parking	46	46	
627	F	1	SS-1	Parking	46	46	
628	F	1	SS-1	Parking	46	46	
629	F	1	SS-1	Parking	46	46	
630	F	1	SS-1	Parking	46	46	
631	F	1	SS-1	Parking	46	46	
632	F	1	SS-1	Parking	46	46	
633	F	1	SS-1	Parking	46	46	
634	F	1	SS-1	Parking	46	46	
635	F	2	SS-1	Parking	46	46	
636	F	2	SS-1	Parking	46	46	
637	F	2	SS-1	Parking	46	46	

638	F	2	SS-1	Parking	46	46	
639	F	2	SS-1	Parking	46	46	
640	F	2	SS-1	Parking	46	46	
641	F	2	SS-1	Parking	46	46	
642	F	2	SS-1	Parking	46	46	
643	F	2	SS-1	Parking	46	46	
644	F	2	SS-1	Parking	46	46	
645	F	2	SS-1	Parking	46	46	
646	F	2	SS-1	Parking	46	46	
647	F	3	SS-1	Parking	46	46	
648	F	3	SS-1	Parking	46	46	
649	F	3	SS-1	Parking	46	46	
650	F	3	SS-1	Parking	46	46	
651	F	3	SS-1	Parking	46	46	
652	F	3	SS-1	Parking	46	46	
653	F	3	SS-1	Parking	46	46	
654	F	3	SS-1	Parking	46	46	
655	F	3	SS-1	Parking	46	46	
656	F	3	SS-1	Parking	46	46	
657	F	3	SS-1	Parking	46	46	
658	F	3	SS-1	Parking	46	46	
659	F	3	SS-1	Parking	46	46	
660	F	3	SS-1	Parking	46	46	
661	F	3	SS-1	Parking	46	46	
662	F	3	SS-1	Parking	46	46	
663	F	3	SS-1	Parking	46	46	
664	F	3	SS-1	Parking	46	46	
665	F	3	SS-1	Parking	46	46	
666	F	3	SS-1	Parking	46	46	
667	F	3	SS-1	Parking	46	46	
668	F	3	SS-1	Parking	46	46	
669	F	3	SS-1	Parking	46	46	
670	F	3	SS-1	Parking	46	46	
671	F	3	SS-1	Parking	46	46	

672	F	3	SS-1	Parking	46	46	
673	F	3	SS-1	Parking	46	46	
674	F	3	SS-1	Parking	46	46	
675	F	2	SS-1	Parking	46	46	
676	F	2	SS-1	Parking	46	46	
677	F	2	SS-1	Parking	46	46	
678	F	2	SS-1	Parking	46	46	
679	F	2	SS-1	Parking	46	46	
680	F	2	SS-1	Parking	46	46	
681	F	2	SS-1	Parking	46	46	
682	F	1	SS-1	Parking	46	46	
683	F	1	SS-1	Parking	46	46	
684	F	1	SS-1	Parking	46	46	
685	F	1	SS-1	Parking	46	46	
686	F	1	SS-1	Parking	46	46	
687	F	1	SS-1	Parking	46	46	
688	F	1	SS-1	Parking	46	46	
689	F	1	SS-1	Parking	46	46	
690	F	1	SS-1	Parking	46	46	
691	F	1	SS-1	Parking	46	46	
692	F	1	SS-1	Parking	46	46	
693	F	1	SS-1	Parking	46	46	
694	F	2	SS-1	Parking	46	46	
695	F	2	SS-1	Parking	46	46	
696	F	2	SS-1	Parking	46	46	
697	F	2	SS-1	Parking	46	46	
698	F	2	SS-1	Parking	46	46	
699	F	2	SS-1	Parking	46	46	
700	F	2	SS-1	Parking	46	46	
701	F	3	SS-1	Parking	46	46	
702	F	3	SS-1	Parking	46	46	
703	F	3	SS-1	Parking	46	46	
704	F	3	SS-1	Parking	46	46	
705	F	3	SS-1	Parking	46	46	

706	F	3	SS-1	Parking	46	46	
707	F	3	SS-1	Parking	46	46	
708	F	3	SS-1	Parking	46	46	
709	F	3	SS-1	Parking	46	46	
710	F	3	SS-1	Parking	46	46	
711	F	3	SS-1	Parking	46	46	
712	F	3	SS-1	Parking	46	46	
713	F	3	SS-1	Parking	46	46	
714	F	3	SS-1	Parking	46	46	
715	F	2	SS-1	Parking	46	46	
716	F	2	SS-1	Parking	46	46	
717	F	2	SS-1	Parking	46	46	
718	F	2	SS-1	Parking	46	46	
719	F	2	SS-1	Parking	46	46	
720	F	1	SS-1	Parking	46	46	
721	F	1	SS-1	Parking	46	46	
722	F	1	SS-1	Parking	46	46	
723	F	1	SS-1	Parking	46	46	
724	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
725	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
726	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
727	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
728	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
729	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
730	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
731	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
732	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
733	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
734	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
735	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
736	F	1	3ème	Bureau	/	526	Issu de la division du lot 620
737	F	2	3ème	Bureau	/	2150	Issu de la division du lot 620
TOTAL					100000	100000	

MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Modification apportée à la TROISIEME PARTIE – Charges communes de l'ensemble immobilier

Modification apportée au Chapitre III – « Charges spéciales »

Modification apportée à l'article – Charges spéciales bâtiment F

Modification apportée au lot 620 suite à sa division en deux nouveaux lots :

La ligne du lot 620 dans le tableau de charges spéciales bâtiment F est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 736 : 106/10014
- Lot 737 : 433/10014

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 1

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 736 dans le tableau de charges spéciales Escalier 1, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 736 : 35/1035

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Escalier 1 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 1035. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 1035.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 1

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 736 dans le tableau de charges spéciales Ascenseur 1, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 736 : 34/1034

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Ascenseur 1 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 1034. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 1034.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 2

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

La ligne correspondant au lot 620 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 737 : 144/965

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Escalier 2 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 965. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 965.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 2

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

La ligne correspondant au lot 620 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 737 : 140/966

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Escalier 2 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 966. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 966.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Chauffage

Modification apportée au lot 620 suite à sa division en deux nouveaux lots :

La ligne du lot 620 dans le tableau de charges spéciales est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 736 : 106/9020
- Lot 737 : 433/9020

Ratification

Conformément aux dispositions de l'article 1^{er} de la loi du 10 juillet 1965, la répartition des charges issues de la division fera l'objet d'une ratification lors de la prochaine assemblée générale, à la diligence de l'ACQUEREUR.

Il est ici précisé que le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie si l'assemblée générale refusait d'approuver cette répartition et retenait une répartition différente, susceptible d'être défavorable à l'ACQUEREUR, ce dont ce dernier déclare vouloir faire son affaire personnelle.

Domicile

Domicile est élu au siège social des PARTIES

Publication

Les parties requièrent la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière (15 €).

Les frais de ce modificatif (y compris les frais dus au cabinet de géomètre en vue de l'établissement du présent acte) seront supportés par l'ACQUEREUR.

Copie

Une copie du présent modificatif sera notifiée au syndic de la copropriété.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété ainsi modifié, il est passé à la VENTE portant notamment sur le lot 736 issu de la division.

IL - VENTE

QUOTITES ACQUISES

La société SCI IMMOBERTHUR 2 acquiert la pleine propriété des BIENS objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties et eurs représentants attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquies prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société SCI CAPIT est représentée par Monsieur Pol-Emmanuel ROLAUT, clerc de notaire, demeurant professionnellement à RENNES, 6 cours Raphaël Binet, agissant comme mandataire de Madame Annick HELLEGOUARCH en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 22 juillet 2014, ci-annexée (annexe 2).

Madame Annick HELLEGOUARCH née CORLAY, demeurant à RENNES (35000), 1 rue d'Antrain, ayant elle-même agi en qualité de gérante, spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'un procès-verbal de consultation des associés en date du 1^{er} juillet 2014, dont une copie est ci-annexée (annexe 3).

- La société SCI BRETAGNE BROCELIANDE III est représentée par Madame Madeleine AUBAULT, demeurant à RENNES, 68 boulevard Georges Clémenceau, agissant en qualité de gérante spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 8 juillet 2014, dont une copie du procès-verbal est ci-annexée (annexe 4).

- La société SCI IMMOBERTHUR 2 est représentée par Monsieur Romain THOME, né à RENNES (35), le 15 janvier 1973, demeurant à RENNES, 24 rue Gutenberg, Agissant en qualité de co-gérant non associé de la société civile immobilière SCI IMMOBERTHUR 2, nommé à cette fonction aux termes des statuts constitutifs de la société et habilité aux termes des dispositions diverses, article 50 de la clause intitulée "autorisations pour engager la société-engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation", et ayant tous pouvoirs aux présentes aux termes de l'acte unanime des associés en date à RENNES du 18 septembre 2014 demeuré annexé aux présentes après mention (annexe 5).

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne les sociétés SCI CAPIT et SCI BRETAGNE BROCELIANDE III, qui contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne la société SCI IMMOBERTHUR 2.

- Le mot "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.

- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désignent indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Ville de RENNES (ILLE-ET-VILAINE) (35000)

1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74 C à L rue de Paris

Dans un ensemble immobilier dénommé "CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR", sis audit lieu, soumis au régime de la copropriété, comprenant principalement :

- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux,

- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	rue François Charles Oberthur	00 ha 92 a 85 ca

Désignation des BIENS (1 rue Raoul Ponchon) :

Lot numéro six cent dix-sept (617) :

Au 3ème étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Nord-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le numéro 16 du plan du 3ème étage.

Avec les mille deux cent quinze /cent millièmes (1215 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent dix-huit (618) :

Au 3ème étage du bâtiment F, une cellule bureau située dans la partie Sud-Ouest, comportant des locaux sanitaires, portant le n° 17 du plan du 3ème étage.

Avec les deux mille trois cent huit /cent millièmes (2308 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante-cinq (665) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking numéro 64 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six /cent millièmes (46 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante-six (666) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking n° 65 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six /cent millièmes (46 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante-sept (667) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking n° 66 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six /cent millièmes (46 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante-huit (668) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking n° 67 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six /cent millièmes (46 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante-neuf (669) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking n° 68 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six /cent millièmes (46 /100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante-treize (673) :

Au sous-sol du bâtiment F, un parking portant le numéro 72 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six cent millièmes (46 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six cent soixante quatorze (674) :

Au sous-sol du bâtiment F, un parking portant le numéro 73 du plan de sous-sol

Avec les quarante-six cent millièmes (46 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro sept cent un (701) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking n° 100 du plan de sous-sol

Avec les quarante-six cent millièmes (46 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept cent deux (702) :

Au sous-sol du bâtiment F, l'emplacement de parking n° 101 du plan de sous-sol.

Avec les quarante-six cent millièmes (46 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot numéro sept cent trente-six (736) :

Au 3ème étage du bâtiment F, une cellule à usage de bureau.

Avec les cinq cent vingt-six cent millièmes (526 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Sont demeurés ci-annexés, pour la seule information de l'ACQUIREUR :

- un plan cadastral (annexe 6),
- un plan de situation des parkings (annexe 7).

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Ghislaine GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER, le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 22 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Ghislaine GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 25 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 10 novembre 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Ghislaine GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 4 janvier 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 29 septembre 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 29 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805.
- aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES le 8 octobre 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 19 novembre 1996, volume 1996P, numéro 9772.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU le 26 juillet 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Tanguy CATHOU, notaire à RENNES le 2 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MEROUR, notaire à BREST, le 16 juillet 2014, en cours de publication au service de la publicité foncière de RENNES 1.
- aux termes du présent acte ci-dessus.

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec les dispositions de la loi du 13 Décembre 2000, ses dispositions le cas échéant contraires à cette loi sont réputées non écrites.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.
Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Du chef de la SCI CAPIT

En ce qui concerne la moitié indivise de la toute propriété des lots 617, 618 et 736, et la toute propriété des lots 673, 674, 701 et 702 :

Acquisition en état futur d'achèvement et contrat en mains suivant acte reçu par Me Jacques SEVIN notaire à BETTON le 22 avril 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 24 mai 1991 volume 1991P numéro 3678.

Du chef de la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III

En ce qui concerne l'autre moitié indivise de la toute propriété des lots 617, 618 et 736, et la toute propriété des lots 665 à 669 :

Acquisition en état futur d'achèvement et contrat en mains suivant acte reçu par Maître Pierre DAVID notaire à MONTFORT SUR MEU le 25 avril 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 16 mai 1991 volume 1991P numéro 3621.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige. En outre, pour la perception des droits, il y a lieu de majorer le prix de la somme de quatre cent cinquante euros (450,00 eur), compte tenu de l'engagement pris par l'ACQUEREUR de supporter les frais dus au cabinet de géomètres D2L pour la subdivision du lot 620, qui s'analysent en un avantage indirect que l'ACQUEREUR procure au VENDEUR.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

Le VENDEUR déclare ici que le dernier locataire des BIENS était la société FRANCE TELECOM, qui lui a donné congé pour le 14 août 2012 et a effectivement quitté les lieux depuis.

PRIX

La VENTE est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (588.000,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS POUR
LE PRIVILEGE DE PRETEURS DE DENIERS**

L'acquéreur-emprunteur déclare avoir effectué ce paiement, au moyen des deniers lui provenant d'un crédit BNP PARIBAS d'un montant total en principal de six cent cinquante huit mille quatre cent quatre vingt euros (658.480,00 euros), dernière échéance au plus tard le 19 septembre 2029, consenti par la société dénommée BNP PARIBAS, société anonyme au capital de 2.492.414.944 €, dont le siège est à PARIS 9^{EME} ARRONDISSEMENT (75009), 16 Boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, suivant acte reçu ce jour, préalablement aux présentes par Maître CHAPRENTIER, notaire à RENNES.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de crédit ci-dessus visé et aux présentes, tous deux passés en la forme authentique, la société BNP PARIBAS se trouve investie par la loi, sur les biens immobiliers objet de la présente vente, du privilège prévu par l'article 2374, 2° du code civil, lequel garantit le principal du crédit, les intérêts dont il est productif et ses accessoires, savoir à hauteur d'un montant en principal de La Tranche Prêt soit cinq cent quatre vingt huit mille euros (588.000,00 euros), avec effet jusqu'au 19 septembre 2030, étant précisé qu'exclusivement pour les besoins de la publicité foncière, les intérêts seront évalués pour mémoire, et le taux d'intérêt sera indiqué à 2,270 % l'an fixe, tous autres accessoires sont évalués à 20 % du principal, le tout sauf demande expresse de renouvellement de la société BNP PARIBAS, aux frais de l'acquéreur-emprunteur, qui accepte d'ores et déjà.

Le privilège bénéficiant à la BNP PARIBAS sera conformément à l'article 2379 du code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profil en premier rang et sans concours, au service de la publicité foncière de RENNES 1^{re} dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, par les soins de l'office notarial de Maître CHARPENTIER notaire à RENNES.

**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE CONCERNANT
LA PARTIE DU CREDIT NON GARANTIE PAR LE
PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

L'acquéreur-emprunteur déclare qu'aux termes de l'acte de prêt reçu ce jour préalablement aux présentes par Maître CHARPENTIER, notaire à RENNES, sus-visé, la BNP PARIBAS, nommée aux présentes, lui a consenti un crédit professionnel d'un montant en principal de 658.480,00 euros,

A la sûreté et garantie du remboursement de la partie dudit crédit non garanti par le privilège de prêteur de deniers ci-dessus, en principal de la Tranche Ouverture de Crédit, soit la somme de soixante dix mille quatre cent quatre vingt euros (70.480,00 euros), intérêts, et tous autres accessoires, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour lui dudit crédit, l'acquéreur-emprunteur affecte et hypothèque au profit de LA BNP PARIBAS, les biens immobiliers ci après désignés, à hauteur d'un montant en principal de 70.480,00 euros.

L'hypothèque conventionnelle sera inscrite au profit de la BNP PARIBAS, en second rang et sans concours, au service de la publicité foncière de RENNES 1er, dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, par les soins de l'office notarial de Maître CHARPENTIER, notaire à RENNES, avec effet jusqu'au 19 septembre 2030 sauf demande expresse de renouvellement de la BNP PARIBAS, aux frais de l'emprunteur-acquéreur, qui accepte d'ores et déjà.

Exclusivement pour les besoins de la publicité foncière, les intérêts seront évalués pour mémoire, et le taux d'intérêt sera indiqué à 2,270 % l'an fixe, tous autres accessoires sont évalués à 20 % du principal.

Intervient aux présentes la société BNP PARIBAS sus-nommée, représentée par Madame Comme LEGENDRE, domiciliée professionnellement en l'office notarial du notaire instrumentaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à RENNES du 18 septembre 2014 dont copie ci-annexée (annexe 8), l'original étant annexé à l'acte de crédit reçu par Maître CHARPENTIER, notaire à RENNES le même jour préalablement aux présentes et ci-dessus visé.

Qui déclare accepter la présente affectation hypothécaire à son profit.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs

- à concurrence de deux cent quatre vingt onze mille cinq cents euros (291.500 €) à la société SCI CAPIT.
- à concurrence de deux cent quatre vingt seize mille cinq cents euros (296.500 €) à la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de RENNES 1.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Concernant la SCI CAPIT :

Le représentant de cette société déclare :

- Qu'elle n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de RENNES NORD, 2 boulevard Magenta.
- Qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration de plus-values doit être déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

Ses droits dans les BIENS sont entrés dans son patrimoine pour en avoir fait l'acquisition, avec d'autres, suivant acte reçu par Maître Jacques SEVIN, notaire à BFTTON, le 22 avril 1991, moyennant le prix de quatre millions trois cent quatre vingt neuf mille cent soixante trois Francs cinquante centimes (4.389.163,50 F) hors taxe.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 24 mai 1991 volume 1991P numéro 3878.

Le VENDEUR déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer en ce qui concerne ses associés soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix d'acquisition inférieur au prix de vente.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values en vue de la publication du présent acte au service de la publicité foncière compétent.

Concernant la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III :

Le représentant de cette société déclare :

- Qu'elle n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de RENNES SUD, 2 boulevard Magenta.
- Qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration de plus-values doit être déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

Ses droits dans les BIENS sont entrés dans son patrimoine pour en avoir fait l'acquisition, avec d'autres, suivant acte reçu par Maître Pierre DAVID, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 avril 1991 pour une valeur avec d'autres de quatre millions trois cent quatre vingt-neuf mille cent soixante-trois francs et cinquante centimes (4.389.163,50 frs) hors taxe.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 16 mai 1991 volume 1991P numéro 3621.

Le VENDEUR déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer en ce qui concerne ses associés soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de vente inférieur au prix d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values en vue de la publication du présent acte au service de la publicité foncière compétent.

Impôt sur la mutation

Le VENDEUR déclare ne pas être assujéti à la TVA agissant en tant que tel dans le cadre des présentes.

La vente de ce bien n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la VENTE soit CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (588 000,00 EUR).

Majoré de la charge augmentative s'élevant à QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR).

Soit la somme de CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (588.450,00 EUR).

DROITS

				<u>Mont à payer</u>
Taxe départementale				
588.450,00	x	4,50 %	=	26.480,00
Taxe communale				
588.450,00	x	1,20 %	=	7.061,00
Frais d'assiette				
26.480,00	x	2,37 %	=	628,00
TOTAL				34.169,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	588.450,00	0,10%	588,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE**ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale et le BIEN n'étant pas à usage d'habitation.

Par suite l'ACQUEREUR ne bénéficie pas du délai de rétractation.

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les présentes ont été précédées d'un avant-contrat sous seing privé en date des 12 et 17 juin 2014, régularisé entre le VENDEUR et :

- Monsieur Benoit LEBRETON,
- Madame Raphaële ANTONA TRAVERSI, épouse de Monsieur LE ROUX,
- Monsieur Roman THOME.

L'avant-contrat sus-relaté prévoyait notamment une faculté de substitution.

Usant de cette dernière, les personnes physiques sus-nommées ont substitué dans tous leurs droits l'ACQUEREUR aux présentes, ainsi déclaré par le représentant de ce dernier.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas une personne qui, d'une manière habituelle, se livre ou prête son concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Compte tenu de son objet social, l'ACQUEREUR ne bénéficie pas du délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES*****Garantie de possession***

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiétement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

Garantie hypothécaire

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 24 juin 2014 et son renouvellement en date du 5 septembre 2014 et certifié à la date du 4 septembre 2014 ne révélant aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modifications, du cahier des charges de la ZAC OBERTHUR.

Il est ici précisé que sont rappelées dans les actes de ventes par la SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE PARC OBERTHUR aux sociétaires SCI CAPIT et SCI BRETAGNE BROCELIANDE III, relatés ci-dessous dans l'origine de propriété, certaines clauses du cahier des charges de la ZAC OBERTHUR ainsi que diverses conditions relatives à la création de ladite ZAC et à l'existence d'une association syndicale et diverses servitudes.

Un extrait desdits actes est ci-annexé (annexe 9).

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Contenance du terrain d'assiette

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

Impôts et taxes

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR acquitte à compter de ce jour les impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui la reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière et le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties et sur le montant de la dernière imposition, s'élevant à :

- concernant la société SCI CAPIT : mille quatre cent cinquante sept euros quarante neuf centimes (1.457,49 €).

• concernant la société SCI BRETAGNE BROCELIANDE III : mille quatre cent soixante sept euros quatre vingt deux centimes (1.467,82 €).
Pour les PARTIES, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours

Contrat de fournitures

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

Assurance

L'ACQUEREUR déclare avoir souscrit, un nouveau contrat d'assurance pour les BIENS.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le BIEN étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'ACQUEREUR doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Contrat d'affichage

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage concernant les BIENS.

CONDITIONS PARTICULIERES

Il a été convenu entre les PARTIES, compte tenu de la division de l'ancien lot 620, que l'ACQUEREUR prenne à sa charge exclusive :

• l'installation d'un nouveau compteur électrique alimentant les biens et droits immobiliers acquis (cette alimentation sera indépendante de celle des biens et droits immobiliers restant appartenir au VENDEUR) ainsi que les frais de dépose des installations électriques existantes des lots vendus à l'ACQUEREUR aux présentes jusqu'aux armoires électriques concernées (ces dernières ne devant quant à elles pas être déposées)

et les frais de la pose d'une cloison coupe-feu pour séparer le lot 736 vendu du lot restant appartenir au VENDEUR (soit le lot 737).

Etant ici précisé :

- qu'il existe dans le sol des lots 617, 618 et 736 un réseau de chauffage piloté par une chaufferie commune.

- qu'il n'existe pas à la connaissance du VENDEUR de plan du plancher chauffant ainsi déclaré par lui, suite à un entretien téléphonique qu'il a eu à ce sujet avec le syndic de la copropriété et la société de maintenance SIME de RENNES.

• que ce plancher chauffant dessert un circuit primaire allant à des « nourrices ». En conséquence les PARTIES s'engagent à maintenir les « nourrices » de distribution du chauffage sol OUVERTES (qu'elles soient situées dans les locaux vendus ou dans les locaux restants appartenir au VENDEUR) et ce pour maintenir en état de fonctionnement le chauffage sol des cellules vendues.

- et qu'au sujet de l'installation en place du système de climatisation qui n'est plus en état de fonctionnement l'ACQUEREUR pourra procéder, dans un délai de six mois à compter de ce jour, à la dépose des liaisons frigorifiques situées dans les faux plafonds des lots 617, 618 et 736 ; il pourra également supprimer toutes les liaisons qui passeraient éventuellement dans les faux plafonds de la surface restant appartenir au VENDEUR. Par suite, le VENDEUR ne sera pas tenu au maintien des liaisons frigorifiques existantes pour les biens restant lui appartenir.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Note de renseignements d'urbanisme**

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, délivrée le 7 août 2014, sous le numéro 35238 14 52544 par l'autorité administrative compétente, ci-annexée (annexe 10) notamment ce qui suit :

« Cadre 1 : Nature et Contenu des Dispositions d'Urbanisme applicables au terrain

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Rennes approuvé le 18/12/2007, mis en révision le 09/10/2012,

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 17/05/2004, dernière modification simplifiée le 07/07/2011, dernière révision simplifiée le 12/11/2012, dernière mise à jour le 12/12/2013, dernière modification le 20/01/2014.

Le terrain est situé en zone UC

Cadre 2 : Opération d'urbanisme applicable au terrain

Le terrain n'est situé dans aucun lotissement.

Le terrain n'est situé dans aucune Zone d'Aménagement Concerté.

Cadre 3 : Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Terrain concerné par la servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

Servitude de dégagement contre les obstacles à la navigation aérienne.

Cadre 4 : Dispositions particulières

La commune de RENNES se trouve en zone de sismicité (zone II, pour l'Ille et Vilaine). Ainsi toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

La commune de RENNES est concernée par des risques majeurs naturels : inondation, tempête, ainsi que par des risques majeurs technologiques : risques industriels et transport de matières dangereuses.

La commune de RENNES n'est pas concernée par un PPRT.

Construction identifiée au patrimoine d'intérêt local (article L.123-1-5-7°)

Terrain concerné par le Plan d'Exposition au Bruit d'Infrastructure terrestre.

Terrain non grevé par un plan d'alignement.

Terrain concerné par un périmètre d'application des normes de stationnement – centre ville.

Terrain concerné par un périmètre d'application des normes de stationnement-centre-ville élargi.

Cadre 5 : Droit de préemption

Terrain soumis au droit de préemption urbain simple.

(...) ».

L'ACQUEREUR

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

Certificat de numérotage

Il résulte d'un certificat de numérotage, délivré par la Direction des rues de la ville de RENNES, le 11 août 2014, ci-annexé (annexe 11), que l'ENSEMBLE IMMOBILIER porte bien les numéros 74, 74 C à L de la rue de Paris, et 1 et 3 rue Raoul Ponchon.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION
PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Les BIENS sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 4 juillet 2014 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé (annexe 12).

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS**

Le VENDEUR déclare

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DISPENSE DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**SATURNISME**

Le VENDEUR déclare que les BIENS ne sont pas affectés à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont la permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un dossier technique "amiante", incluant une fiche récapitulative, a été établi le 30 septembre 2013 par ALLODIAGNOSTIC, 2 rue des Chamilles, CESSON SEVIGNE et est ci-annexé (annexe 13).

Ce dossier a pour objet d'identifier et de localiser l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique contenant de l'amiante et d'indiquer pour chacun deux les mesures à prendre par le propriétaire :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoissèment dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Ce dossier ne révèle pas d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été dressé en conformité avec les articles R 1334-25 et R1334-26 du Code de la Santé Publique avec l'arrêté du 22 août 2002, le 27 décembre 2005 par la société PIERRE SARL (opérateur M. Arnaud CHAPIN, 8 allée du Duc Nominoë, 35235 THOR.GNE FOUILLARD). Il en résulte qu'aucun flocage, calorifugeage ou faux plafond contenant ou susceptible de contenir de l'amiante n'ont été repérés.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé (annexe 14).

Le Notaire soussigné précise qu'il appartient au syndicat des copropriétaires de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011 529 du 3 juin 2011.

TERMITES

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance les BIENS ne sont pas infestés par les termites ,
- qu'il n'a pas été, à sa connaissance, reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que les BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

MÉRULE

Le VENDEUR déclare .

- qu'à sa connaissance le BIEN et l'IMMEUBLE ne sont pas infestés par la mérule,
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher la mérule ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule, au sens des articles L 133 6 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Exonération des vices cachés concernant l'ensemble des parasites du bois- avis donné aux parties

Le Notaire soussigné attire spécialement l'attention de l'ACQUEREUR sur la portée de la clause exonérant le VENDEUR de la garantie des vices cachés qui pourraient se révéler dans les biens vendus, postérieurement à la VENTE.

Cette exonération est accordée par l'ACQUEREUR au VENDEUR par dérogation aux dispositions de l'article 1641 du Code civil.

Cette exonération pourra trouver à s'appliquer particulièrement en cas d'existence dans les biens vendus de parasites des matériaux de construction tels que les parasites du bois, les champignons type « ménéle » etc.

Les PARTIFS reconnaissent avoir été informés par le Notaire soussigné de l'intérêt de faire réaliser par un homme de l'art un état parasitaire des biens vendus afin de rechercher l'existence ou de constater l'absence de parasites du bois et plus particulièrement des champignons de type « ménéle ».

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir procédé à cette recherche
- avoir été informé dès avant la signature des présentes par le Notaire soussigné de son obligation d'informer l'ACQUEREUR de l'existence de parasites du bois dans les biens vendus
- qu'il n'a pas été effectué, à sa connaissance, de traitements contre les organismes xylophages dans le BIEN.

L'ACQUEREUR prend acte de cette situation et donne acte au Notaire soussigné de l'avis qui lui a été donné.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation, il n'y a pas lieu à produire d'état d'installation gaz (les biens vendus n'en sont d'ailleurs pas équipés).

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le VENDEUR ne disposant pas des éléments indispensables à son établissement, ainsi qu'il résulte d'un document établi par ALLCDIAGNOS HC BRETAGNE le 17 septembre 2013 ci-annexé (annexe 15).

Il est précisé que l'ACQUEREUR n'entend pas se prévaloir à l'encontre du VENDEUR de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense le VENDEUR de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre dépendance.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé au réseau collectif d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 125-5 et suivants du Code de l'environnement et R 125-23 à R 125-27 du même Code.

Il résulte de l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 notamment ce qui suit :

1/ Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles

La ville de RENNES est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé (inondation).

2/ Plan de prévention des Risques Miniers

La ville de RENNES n'est pas couverte par un plan de prévention de risques miniers prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé.

3/ Plan de prévention des Risques Technologiques

La ville de RENNES n'est pas couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé.

4/ Zone de sismicité

La ville de RENNES est située dans la zone de sismicité 2 (risque faible).

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-annexé (annexe 16).

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas situé dans la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Déclaration relative aux sinistres

Le VENDEUR déclare que :

- depuis qu'il est propriétaire du BIEN, ce dernier n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.
- il n'a pas été informé en application des dispositions de l'article L.125-5 du Code prédict d'un tel sinistre ayant affecté le BIEN pour la période antérieure à son acquisition.

L'ACQUEREUR se déclare parfaitement informé de cette situation et consent à en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

Déclarations sur les catastrophes naturelles

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

ALEA - RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le BIEN est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée annexée aux présentes que le bien est situé en zone à priori nul ou faible (annexe 17).

INSTALLATIONS CLASSEES

Rappel des textes

Il est rappelé aux parties les dispositions du Code de l'environnement, en particulier au titre de la réglementation ICPE (installations classées pour l'environnement).

Article L 514-20

Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Sont également rappelées aux parties les termes de l'article L 125-7 du Code de l'environnement qui sont ci-après littéralement rapportées :

Article L 125-7

Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article.

Il est ici précisé que le décret en Conseil d'Etat mentionné par l'article L 125-7 n'a pas été établi à ce jour.

Déclarations du Vendeur

Le Vendeur déclare :

- ne pas avoir loué les biens vendus à un locataire ou occupant quelconque qui y aurait exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration,
- ne pas avoir connaissance de l'existence d'anciennes exploitations d'installation classée soumise à enregistrement, déclaration ou autorisation sur l'assiette foncière du BIEN.

BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services), ci-annexée (annexe 18).

Il en résulte que diverses installations étaient situées sur ou à proximité immédiate du BIEN, dont celles relatées ci-dessous :

- identifiant BRE3501792 : traitement électrolytique des métaux (activité terminée) par OBERTHUR IMPRIMERIE

- identifiant BRE3500902 : dépôt de fuel (activité terminée) par OBERTHUR IMPRIMERIE

- identifiant BRE301207 : société de laverie (activité terminée) par DELAMAIRE Auguste/BLANC NET

2°) La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) sur RENNES ci-annexée (annexe 19), ne mentionnant pas à proximité des BIENS vendus d'entreprises exploitant des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire sur la commune de RENNES, ci-annexée (annexe 20)

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état.

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Etant ici précisé que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus a décidé de la réalisation de travaux de mise aux normes des ascenseurs du bâtiment F ainsi qu'il sera rappelé ci-après.

HYGIENE ET SECURITE

L'ACQUEREUR reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR. Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

RÉGLEMENTATION « ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC »

Le VENDEUR déclare et garantit que le BIEN objet des présentes n'est pas classé en établissement recevant du public.

L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque information

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.)

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du GCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées	5ème

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / types d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou gestionnaire l'ERP	1er janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1er janvier 2015
ERP existants de 5ème catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire l'ERP	1er janvier 2015

(1) Le diagnostic d'accessibilité doit analyser la situation de l'établissement au regard de la réglementation, décrire les travaux à réaliser et en estimer les coûts.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle du respect de la réglementation afférente aux établissements recevant du public, sans recours contre le VENDEUR, ce dernier ne garantissant pas la conformité des BIENS aux normes d'accessibilité

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés

La superficie de la partie privative des BIENS soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- cent vingt huit virgule quatre vingt huit mètres carrés (128,88 m²) pour le lot 617,
- deux cent trente sept virgule seize mètres carrés (237,16 m²) pour le lot 618,
- cinquante quatre virgule vingt quatre mètres carrés (54,24 m²) pour le lot 736.

Ainsi qu'il résulte de trois attestations ci-annexées (annexe 21), établies le 4 novembre 2013 par DZL agence de Rennes, 7 avenue des Peupliers, BP 51311, 35513 CESSON SEVIGNE, SELARL de géomètres-experts.

Par suite, les PARTIES ont été informées par le notaire soussigné, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements du lot susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Ventilation du prix (pour l'application de la loi Carrez) :

Les PARTIES conviennent d'évaluer les lots entrant dans le cadre de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 et de son décret d'application, de la manière suivante :

- le lot 617 est évalué à cent soixante six mille cinq cent douze euros (166.512 €),
- le lot 618 est évalué à trois cent six mille quatre cent dix euros (306.410 €),
- le lot 736 est évalué à soixante dix mille soixante dix huit euros (70.078 €).

Les lots 665, 666, 667, 668, 669, 673, 674, 701 et 702, non concernés par la loi Carrez, ayant quant à eux une valeur de 5.000 € chacun, soit pour les neuf parkings en sous-sol une valeur globale de 45.000 €.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs.

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compte de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°85-557 du 10 juillet 1985. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu dès avant ce jour la copie des documents suivants :

- procès-verbaux des assemblées générales de l'ENSEMBLE IMMOBILIER en date des 20 septembre 2011, 5 mars 2012, 25 juin 2012, 29 janvier 2013, 27 juin 2013, 14 décembre 2013 et 30 juin 2014.

- carnet d'entretien.

Enfin, l'ENSEMBLE IMMOBILIER est assuré par le syndicat des copropriétaires chez AXA par police 43430287, courtier ASV assurances, 4 rue Maurice Fabres, 35011 RENNES CEDEX.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est : ESPACIL, 19 rue de la Chalotais, 35000 RENNES

ETATS CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR LA COPROPRIÉTÉ

Les états contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1957 modifié ont été délivrés par le syndic et sont ci-annexés (annexes 22 à 24).

Il en résulte notamment ce qui suit, littéralement rapporté par extraits :

• Concernant les lots 617, 618 et 736 (ex 620) :

« Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation 0

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation 0

Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Au syndicat au titre :

Des provisions non encore exigibles :

• dans le budget prévisionnel :

Lot n°617 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 429,23

Lot n°618 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 814,82

Lot n°620 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 947,34

Total : 2.191,39

• dans les dépenses hors budget prévisionnel :

Avance de trésorerie au 01/10/2014 (calculée avant le modificatif

du règlement de copropriété) : 1.728,73

Total : 3.920,12

Information du nouveau copropriétaire :

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	<u>Au titre du budget prévisionnel</u>	
	<u>Quote-part appelée</u>	<u>Quote-part réelle</u>
Exercice (N-1)	10.759,06	10.192,44
Exercice (N-2)	10.366,22	10.712,84

	<u>Au titre des dépenses hors budget</u>	
	<u>Quote-part appelée</u>	<u>Quote-part réelle</u>
Exercice (N-1)	62.528,75	62.653,21
Exercice (N-2)	1.286,89	0

B/ Procédures en cours

Non

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties

Les travaux de façades phase 2 sont en cours.

Le modificatif du règlement de copropriété est en cours, le calcul des appels de fonds ainsi que l'avance de trésorerie pourront être modifiés en fonction des nouveaux tantièmes. »

- Concernant les lots 673, 674, 701 et 702 :« Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation 0Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation 0Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Au syndicat au titre :

Des provisions non encore exigibles :

- dans le budget prévisionnel :

Lot n°673 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Lot n°674 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Lot n°701 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Lot n°702 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Total : 53,60

- dans les dépenses hors budget prévisionnel :

Avance de trésorerie au 01/10/2014 (calculée avant le modificatif

du règlement de copropriété) : 51,32

Total : 104,92

Information du nouveau copropriétaire :

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du budget prévisionnel	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	318,28	302,08
Exercice (N-2)	325,44	298,00

	Au titre des dépenses hors budget	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1.973,83	2.006,26
Exercice (N-2)	41,20	0

B/ Procédures en cours

Non

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties

Le modificatif du règlement de copropriété est en cours, le calcul des appels de fonds ainsi que l'avance de trésorerie pourront être modifiés en fonction des nouveaux tantièmes. »

- Concernant les lots 665 à 669 :« Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

Au syndicat au titre des sommes devenues exigibles du fait de la vente :

Mentionnées à l'article 33 de la loi : -19,20

Au syndic au titre des honoraires de mutation : 227,24

Total : 208,04

Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation 0Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

Au syndicat au titre :

Des provisions non encore exigibles :

- dans le budget prévisionnel :

Lot n°666 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Lot n°667 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Lot n°668 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Lot n°669 : charges courantes : 01/10/2014-31/12/2014 : 13,40

Total : 53,60

- dans les dépenses hors budget prévisionnel :

Avance de trésorerie au 01/10/2014 (calculée avant la modification

du règlement de copropriété) soit $27.853,16 \times 46 \div 4 \text{ lots} / 99878 = 64,14$ 64,14

Total : 117,74

Information du nouveau copropriétaire :

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

	Au titre du budget prévisionnel	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	316,28	302,08
Exercice (N-2)	325,44	298,00

	Au titre des dépenses hors budget	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1.856,76	109,92
Exercice (N-2)	41,20	0

B/ Procédures en cours

Non

C/ Autres renseignements comptables susceptibles d'intéresser les parties

Le modificatif du règlement de copropriété est en cours, le calcul des appels de fonds ainsi que l'avance de trésorerie pourront être modifiés en fonction des nouveaux tantièmes. »

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance des états dont il est question ci-dessus tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Le certificat visé par l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965, délivré par le syndic le 15 septembre 2014, est ci-annexé (annexe 25).

Règlement des charges et travaux

L'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 dispose :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot,

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes ».

Etant précisé,

- en ce qui concerne les charges, qu'aux termes de l'article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 Juillet 1965, désormais les provisions sur charge sont, sauf disposition contraire de l'assemblée générale, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre.

- que les conventions particulières entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR ne sont pas opposables au syndicat des copropriétaires qui n'est pas tenu de rembourser au VENDEUR les appels de fonds votés par l'assemblée générale et exigibles antérieurement à la mutation.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Il a été convenu dans l'avant-contrat sous seing privé en date des 12 et 17 juin 2014 ce qui suit concernant les charges et travaux :

« Charges »

L'ACQUEREUR contribuera au paiement de la provision exigible au titre du budget prévisionnel le jour de l'acte authentique au prorata temporis, pour la période courue entre sa date d'entrée en jouissance et la fin de la période de provision et au prorata des millièmes afférents aux lots vendus.

Pour les parties ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quel que soit le budget réel de l'exercice en cours, toutes les sommes exigibles après approbation des comptes de la copropriété étant alors réclamées au copropriétaire acquéreur.

Si lors de l'approbation des comptes de la copropriété, pour l'exercice allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014, apparaissait un trop ou moins perçu sur provisions, l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle sans aucun recours contre le VENDEUR.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre en ce qui concerne les exercices antérieurs.

Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant la date de signature des présentes par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive du VENDEUR qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés postérieurement à ce jour seront à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que le VENDEUR ait informé l'ACQUEREUR de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, le VENDEUR s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée. A défaut, les travaux votés postérieurement à ce jour resteraient à la charge du VENDEUR.

Travaux d'urgence

Il est expressément convenu que tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ENSEMBLE IMMOBILIER décidés par le syndic conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, antérieurement aux présentes, exécutés ou en cours d'exécution, seront à la charge du VENDEUR, qui s'oblige à leur paiement à concurrence de sa quote-part de propriété. Les travaux décidés par le syndic, conformément à l'article 18 sus-énoncé, intervenant entre ce jour et celui de la réalisation authentique, seront également à la charge du VENDEUR.

En ce qui concerne le règlement de travaux :

Toute demande de fonds émanant du syndic, après régularisation de la vente dont il s'agit par acte authentique, s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celle-ci, il appartient donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, s'il y a lieu, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou l'autre.

Précisions

Il est précisé que le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir été avertis que l'exécution des conventions qui précèdent relatives aux travaux et charges demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires.

Déclarations du vendeur

Pour l'information de l'acquéreur, il est ici déclaré par le vendeur :

. que les comptes de charges de la copropriété sont clos le 31 décembre de chaque année (l'exercice va du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant)

. que par assemblée générale extraordinaire du syndicat des copropriétaires du Centre d'Affaires Oberthur en date du 21 novembre 1997, il a été autorisé la mise en place de Groupes de Climatisation sur la terrasse Nord du 3^{ème} étage et à cet effet le percement des planchers pour passage des câbles d'alimentation en courants faibles, courants forts et fluide de climatisation.

. que lors de l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 29 janvier 2013, il a été rappelé :

que CIGETEC est Maître d'œuvre des travaux de réfection des façades du bâtiment F et

il a été décidé de la réalisation des travaux de réfection des façades du bâtiment F par l'entreprise SNPR, sans souscription d'une assurance dommage ouvrage, mais avec mission LE (solidité des existants) confiée au bureau de contrôle de l'APAVE et la rémunération du syndic pour le suivi technique, administratif et financier de ces travaux.

. que lors de l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 27 juin 2013, il a notamment été décidé de la réalisation de travaux de mise aux normes des ascenseurs par l'entreprise SHINDLER avec appel de fonds au 1^{er} janvier 2014. Ces travaux (...) seront supportés par le Vendeur exclusivement.

. que lors de l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 11 décembre 2013, il a été décidé des travaux supplémentaires et complémentaires dans le cadre de la réfection des façades du bâtiment F.

. que la prochaine assemblée générale de la copropriété a d'ores et déjà été convoquée par le syndic aux copropriétaires, dont le Vendeur aux présentes, pour le 30 juin 2014. En conséquence, une copie de la convocation avec l'ordre du jour et les projets de résolutions ainsi que l'original du pouvoir signé par le gestionnaire des biens vendus ont été remis ce jour à l'Acquéreur qui le reconnaît (et dont copie est annexée aux présentes). En conséquence les travaux qui seront décidés lors de cette assemblée seront à la charge de l'Acquéreur en ce qui concerne les BIENS présentement vendus. »

Mise en œuvre des stipulations de l'avant-contrat

Concernant les charges courantes (provisions sur budget prévisionnel)

* Pour la SCI CAPIT :

En application des stipulations de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR rembourse à l'instant même à la SCI CAPIT, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata tempore des provisions sur charges du trimestre en cours, s'élevant à cent euros vingt sept centimes (100,27 €).

Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges de l'exercice en cours.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou l'autre en ce qui concerne les exercices antérieurs.

*** Pour la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III :**

En application des stipulations de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR rembourse à l'instant même à la SCI CAPIT, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata temporis des provisions sur charges du trimestre en cours, s'élevant à cent deux euros deux centimes (102,02 €).

Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties et ce quel que soit le décompte définitif des charges de l'exercice en cours.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou l'autre en ce qui concerne les exercices antérieurs.

Concernant les travaux

Il sera fait application des stipulations de l'avant-contrat.

Avance de trésorerie

Il résulte des états datés du syndic qu'une avance de trésorerie a été décidée dans la copropriété lors de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 30 juin 2014.

Cette avance sera exigible le 1^{er} octobre 2014 et appelée par le syndic à l'ACQUEREUR.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le VENDEUR déclare avoir envoyé à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, l'ordre du jour, la convocation et le pouvoir pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires du 30 juin 2014.

Les travaux décidés lors de cette assemblée générale seront à la charge exclusive de l'ACQUEREUR, comme il a été convenu dans l'avant-contrat sus-relaté.

Etant ici précisé que lors de cette assemblée générale ont été approuvées deux modifications à l'état descriptif de division-règlement de copropriété, dont l'ACQUEREUR a eu copie et a pris connaissance, en cours de publication au service de la publicité foncière compétent.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 Juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, depuis l'avant-contrat, le syndic n'a pas décidé de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'IMMEUBLE.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire instrumentaire soussigné.

RESPECT DES OBLIGATIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le VENDEUR, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

La notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

IV- Que le VENDEUR s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'ACQUEREUR de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR

L'ACQUEREUR est de plein droit membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR à compter de ce jour.

Les statuts de cette association ont été déposés au rang des minutes de Maître GAGNIER, alors notaire à MONTFORT-SUR-MEU, suivant acte en date du 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 24 mars 1988 volume 7036 n°2.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter les statuts de ladite association dont il reconnaît avoir reçu une copie dès avant ce jour.

En ce qui concerne les charges et travaux décidés au sein de cette association syndicale, les PARTIES conviennent de faire application des conventions ci-dessus concernant la copropriété.

Le représentant de cette association est actuellement ESPACIL CONSTRUCTION, 19 rue de la Chataiie, 35000 RENNES

USAGE DES BIENS

Les lots 617, 618 et 736 ont été utilisés à usage de bureaux, ainsi déclaré par le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare que cette affectation n'est à sa connaissance pas en contravention avec les dispositions du règlement de copropriété sur la destination des locaux.

L'ACQUEREUR déclare qu'il entend vouloir maintenir pour l'avenir l'usage de bureaux desdits lots.

L'ACQUEREUR est informé que tout changement de destination non prévu au règlement de copropriété nécessite, préalablement l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires ainsi qu'une autorisation d'urbanisme.

Le changement de destination entraîne également une modification des tantièmes de copropriété

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'est pas à usage total ou partiel d'habitation et/ou d'hébergement.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

I. - Du chef des sociétés SCI CAPIT et SCI BRETAGNE BROCELIANDE III

A. - Du chef de la SCI CAPIT

La société SCI CAPIT est propriétaire de la moitié indivise des lots 617, 618 et 736, et de la toute propriété des lots 673, 674, 701 et 702 pour en avoir fait l'acquisition en état futur d'achèvement, avec d'autres et contrat en mains de :

La société dénommée SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE PARC OBERTHUR, société civile ayant son siège social à RENNES, 78 rue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 345 210 918,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SEVIN notaire à BETTON le 22 avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de quatre millions trois cent quatre vingt neuf mille cent soixante trois Francs cinquante centimes toutes taxes comprises (dont 816.384,41 Francs de TVA), payé comptant à concurrence de quatre millions cent soixante quatre mille quatre cent trente huit Francs trente centimes et quittancé d'autant à l'acte, le surplus ayant été stipulé payable en fonction de l'avancement des travaux et intégralement payé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 24 mai 1991 volume 1991P numéro 3878.

B. - Du chef de la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III

La société SCI BRETAGNE BROCELIANDE III est propriétaire de l'autre moitié indivise des lots 617, 618 et 736, et de la toute propriété des lots 665 à 669, pour en avoir fait l'acquisition en état futur d'achèvement, avec d'autres et contrat en mains de la société dénommée SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE PARC OBERTHUR,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de quatre millions trois cent quatre vingt neuf mille cent soixante trois Francs cinquante centimes toutes taxes comprises (dont 816.384,41 Francs de TVA), payé comptant à concurrence de quatre cent sept mille Francs et quittancé d'autant à l'acte, le surplus ayant été stipulé payable en fonction de l'avancement des travaux et intégralement payé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 16 mai 1991 volume 1991P numéro 3621

II. - Du chef de la SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE PARC OBERTHUR

Antérieurement, les biens présentement vendus appartenant à la SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE PARC OBERTHUR pour en avoir fait l'acquisition avec d'autres de la société ESPACE CONSTRUCTION, société anonyme au capital de 16.734.000 Francs, dont le siège social est à RENNES, 1 rue Scorff, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 559 200 423.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID, alors Notaire à MONTFORT SUR MEU le 12 septembre 1988.

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix principal toutes taxes comprises payé comptant et quittancé à l'acte et moyennant en outre le paiement d'intérêts sur ledit prix au taux de 0,90% par mois entre le 30 juin 1988 et le 12 septembre 1988.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de RENNES, le 6 octobre 1988 volume 7325 n°12

L'état délivré sur cette formalité n'a pas été présenté au Notaire soussigné

L'origine plus antérieure des biens présentement vendus est établie dans le règlement de copropriété-état descriptif de division dressé par Maître GASNIER, alors Notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu une copie dès avant ce jour.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

AVANTAGES FISCAUX LIÉS À LA LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements concernant les BIENS.

IMPUTATION DES DEFICITS FONCIERS SUR LE REVENU GLOBAL

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé dès avant la signature des présentes par le notaire soussigné :

- que l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global, conformément à l'article 156-1-3 du Code général des impôts, n'est définitivement acquise que si le contribuable maintient l'affectation de l'immeuble à la location jusqu'au 31 Décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation est pratiquée ;
- des conséquences fiscales en cas de non respect de ces conditions, le cas échéant, notamment du fait de la VENTE.

REGULARISATIONS DE TVA

Le VENDEUR déclare ne pas avoir déduit de TVA au titre d'immobilisations afférentes aux BIENS depuis 1996.

NEGOCIATION

Les PARTIES reconnaissent que les termes, prix et conditions de la VENTE ont été négociés conjointement par :

- PARTNER IMMOBILIER, 40 rue de Redon, RENNES titulaire d'un mandat donné par la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III stipulant que la commission de négociation serait à la charge de l'ACQUEREUR.

- et par l'agence KERMARREC 13 rue de la Sauvaie à RENNES.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit respectivement une rémunération taxe sur la valeur ajoutée incluse de DIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (10.992,00 EUR) à l'agence PARTNER IMMOBILIER et de SEIZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (16.488,00 EUR) à l'agence KERMARREC.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité du notaire soussigné

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance à l'ACQUEREUR devra s'effectuer à son siège aux termes de la loi, et le renvoi des pièces en l'étude du notaire conseil dudit ACQUEREUR.

La correspondance auprès de la SCI CAPIT s'effectuera à BETTON (35830), 1 rue d'Helsinki.

La correspondance auprès de la SCI BRETAGNE BROCELIANDE III s'effectuera à son siège social.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire instrumentaire tout changement de siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur du notaire instrumentaire à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITÉ

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, cadastrales et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à :

Etude de Maîtres CATHOU et associés, Notaires à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6, Cours Raphaël Binet

Téléphone : 02.99.67.48.48

Télécopie : 02.99.30.36.75

Courriel : cathou.et.associés@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Ets délivré par le greffe du Tribunal de commerce compétent.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

Numéro	Nature
1	Plan des lois 736 et 737
2	Procuration Mme HELLEGOUARCH
3	Procès-verbal SCI CAPIT
4	Procès-verbal SCI BRETAGNE BROCELIANDE III
5	Procès-verbal acquéreur
6	Plan cadastral
7	Plan de situation des parkings
8	Procuration BNP PARIBAS
9	Extrait des titres des vendeurs
10	Note d'urbanisme
11	Certificat de numérotage
12	Renonciation au DPU
13	Amiante parties privatives
14	Amiante parties communes
15	Document attestant de l'absence de DPE
16	Etat des risques
17	Carte argile
18 à 20	BASIAS, BASO, base des installations classées
21	Mesurages Carrez
22 à 24	Etats datés
25	Certificat art. 20 II

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la tablette numérique.

Et le notaire en second a signé sur la tablette numérique.

Puis Madame Christine PHILOUX, clerc habilitée à cet effet et assermentée, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur la tablette numérique.

Le présent acte a été signé par le notaire instrumentaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait kbis.

Et il certifie le présent document contenu sur 47 pages dont 23 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.





RENNES

**Centre d'affaires OBERTHUR
Bâtiment F, rue Raoul PONCHON**

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

AGENCE DE RENNES (Siège social)

7, Avenue des Peupliers
Boîte postale 51311
35513 CESSON SEVIGNE
Tél: 02 99 83 33 33
Fax : 02 99 83 46 37
Email : cesson@d2l.fr
www.d2l-betali.fr

AUTRES AGENCES

SAINT BRIEUC (22)
VANNES -Séné (56)
BRUZ (35)
REDON (35)
LA ROCHE BERNARD (56)
MAURE DE BRETAGNE (35)
LANNION (22)
GUERANDE (44)

SÉLARI de géomètres-experts
Au capital de 600000,00€
SIRET : 325 122 513 00022

N° TVA : FR 56 325122513

64568 B
Dressé le 12/11/2013

TABLE DES MATIERES

I - DESIGNATION GENERALE.....	1
II - MODIFICATIONS APORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	3
TABLEAU MODIFICATIF	T
- PLANS DE COPROPRIETE (Partie du 3^{ème} étage).	

I - DESIGNATION GENERALE

DESIGNATION GENERALE

ARTICLE 2

Le présent règlement de copropriété contenant état descriptif de division modificatif s'applique à un immeuble sis rue Raoul PONCHON et faisant partie du Centre d'affaires OBERTHUR.

Cet ensemble immobilier comprend principalement :

- le terrain ci-après désigné,
- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux,
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Le bloc A comprend principalement :

- Un sous-sol composé d'un local « vélos », d'un local dit « S.R.-P.T.T. », d'un local technique dit « basse tension COF », d'un autre petit local technique contenant les compteurs EDF, d'un local chaufferie, d'un local dit « vidéo », de 51 parkings avec aire de circulation avec escalier au nord et de 4 parkings avec aire de circulation accessible par une rampe privative.

Le bâtiment B comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 7 cellules de bureau, dont une se compose par le niveau inférieur d'une cellule en duplex ;
- Un premier étage composé de 8 cellules de bureau, dont le niveau supérieur de la cellule en duplex
- Un deuxième étage composé de 6 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment C comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 3 cellules de bureau ;
- Un premier étage composé de 3 cellules de bureau
- Un deuxième étage composé de 2 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment D considéré comme bâtiment et liaison :

- Un bâtiment de liaison

Le bloc E comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 41 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 35 emplacements de stationnement extérieurs.

Le bâtiment F comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 98 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 2 cellules de bureau et de 12 emplacements de stationnement aériens ;
- Un premier étage composé de 5 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un deuxième étage composé de 6 cellules de bureaux, accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un troisième étage composé de 5 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un quatrième étage composé de 4 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.

L'immeuble est cadastré Ville de RENNES, Section BN, Numéro 973 pour une contenance cadastrale de 92a85ca.

L'immeuble joint :

- Au Nord : La parcelle cadastrale BN n°327 et la rue de Paris,
- A l'Est : Les parcelles cadastrales BN n°769 et 773,
- Au Sud : La parcelle cadastrale BN n°933 et la rue Raoul PONCHON,
- A l'Ouest : La rue François OBERTHUR.

L'immeuble a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988 et publié au bureau des hypothèques de Rennes le 24 mars 1988, volume 7036 n°1er ;
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988, et publié au bureau des hypothèques de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°1er.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988, et publié au bureau des hypothèques de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°2.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, et publié au bureau des hypothèques de Rennes le 05 janvier 1989, volume 7442, n°4.
- Dépôt de pièces et Etat descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 04 janvier 1990, et publié au bureau des hypothèques de Rennes le 23 janvier 1990, volume 1990P, n°730.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, et publié au bureau des hypothèques de Rennes le 29 octobre 1990, volume 1990P, n°8805.
- d'un dépôt de pièces et d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, et publié au bureau des hypothèques de RENNES le 08 septembre 2004, volume 2004P, n°8071.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me CATHOU, notaire à RENNES, le 02 février 2005, et publié au bureau des hypothèques de RENNES le 08 mars 2005, volume 2005P, n°2324.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés, après mention :

- Partie du niveau 3 du bâtiment F.

Ce plan a été dressé sous référence 64568 B par D2L – SELARL de géomètres experts, dont le siège est situé 7 Avenue des Peupliers, BP 51311 - 35513 CESSON-SEVIGNE Cedex.

II - MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le propriétaire du lot 620 décide sa division en deux nouveaux lots de copropriété. Le total des tantièmes de la copropriété reste inchangé, de sorte que le dénominateur commun à tous les lots reste 100000^{èmes}.

a) Descriptif

LOT N° 736 Le lot n°736 comprend au troisième étage :

- Une partie de cellule de bureau.

Tel que ce lot figure sous liseré jaune au plan ci-annexé, et représente les 526/100000^{èmes} des parties communes générales.

LOT N° 737 Le lot n°737 comprend au troisième étage :

- Une partie de cellule de bureau.

Tel que ce lot figure sous liseré orange au plan ci-annexé, et représente les 2150/100000^{èmes} des parties communes générales.

b) Tableau modificatif

Le modificatif décrit dans le a) est résumé dans le tableau ci-après :

N° du lot	Bât	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol		Observations
					anciens	nouveaux	
736	F	U	3ème	Partie de cellule de bureau	/	526	Proviens de la division du lot n°620
737	F	U	3ème	Partie de cellule de bureau	/	2150	Proviens de la division du lot n°620

c) Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division modificatif qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979, et par le décret n°88-553 du 3 juillet 1988.

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Hell	Etage	Nature du lot	Tenances de sol arçonné	Tenances de sol non arçonné	Observations
1	A	/	SS	Local	74	74	
2	A	/	SS	Local	18	18	
3	A	/	SS	Local	58	58	
4	A	/	SS	Local	6	6	
5	A	/	ES	Local	86	86	
6	A	/	SS	Local	202	202	
7	A	/	SS	Local / Parking	4685	4685	
101	/	/	RdC	Parking	24	24	
102	/	/	RdC	Parking	24	24	
103	/	/	RdC	Parking	24	24	
104	/	/	RdC	Parking	24	24	
105	/	/	RdC	Parking	24	24	
106	/	/	RdC	Parking	24	24	
107	/	/	RdC	Parking	24	24	
108	/	/	RdC	Parking	24	24	
109	/	/	RdC	Parking	24	24	
110	/	/	RdC	Parking	24	24	
111	/	/	RdC	Parking	24	24	
112	/	/	RdC	Parking	24	24	
113	/	/	RdC	Parking	24	24	
114	/	/	RdC	Parking	24	24	
115	/	/	RdC	Parking	24	24	
116	/	/	RdC	Parking	24	24	
117	/	/	RdC	Parking	24	24	
118	/	/	RdC	Parking	24	24	
119	/	/	RdC	Parking	24	24	
120	/	/	RdC	Parking	24	24	
121	/	/	RdC	Parking	24	24	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantième de sol ancien	Tantième de sol nouveau	Observations
122	/	/	RdC	Parking	24	24	
123	/	/	RdC	Parking	24	24	
124	/	/	RdC	Parking	24	24	
125	/	/	RdC	Parking	24	24	
126	/	/	RdC	Parking	24	24	
127	/	/	RdC	Parking	24	24	
128	/	/	RdC	Parking	24	24	
129	/	/	RdC	Parking	24	24	
130	/	/	RdC	Parking	24	24	
131	/	/	RdC	Parking	24	24	
132	/	/	RdC	Parking	24	24	
133	/	/	RdC	Parking	24	24	
134	/	/	RdC	Parking	24	24	
135	/	/	RdC	Parking	24	24	
136	/	/	RdC	Parking	24	24	
137	/	/	RdC	Parking	24	24	
138	/	/	RdC	Parking	24	24	
139	/	/	RdC	Parking	24	24	
140	/	/	RdC	Parking	24	24	
141	/	/	RdC	Parking	24	24	
142	/	/	RdC	Parking	24	24	
143	/	/	RdC	Parking	24	24	
144	/	/	RdC	Parking	24	24	
145	/	/	RdC	Parking	24	24	
146	/	/	RdC	Parking	24	24	
147	/	/	RdC	Parking	24	24	
148	/	/	RdC	Parking	24	24	
149	/	/	RdC	Parking	24	24	
150	/	/	RdC	Parking	24	24	
151	/	/	RdC	Parking	24	24	
152	/	/	RdC	Parking	24	24	
153	/	/	RdC	Parking	24	24	

TABLEAU DE RÉCAPITULATIF DE DIVISION

N° de lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Surface de sol ancien	Surface de sol descendant	Observations
154	/	/	RdC	Parking	24	24	
155	/	/	RdC	Parking	24	24	
156	/	/	RdC	Parking	24	24	
157	/	/	RdC	Parking	24	24	
201	B	/	RdC	Bureau	1989	1989	
203	B	/	RdC	Bureau	1830	1830	
204	B	/	RdC	Bureau	2032	2032	
205	B	/	RdC	Bureau	2059	2059	
206	B	/	RdC	Bureau	873	873	
207	B	/	1er	Bureau	1068	1068	
208	B	/	1er	Bureau	2127	2127	
209	B	/	1er	Bureau	1872	1872	
212	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	436	436	
213	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	327	327	
216	B	/	1er	Bureau	1321	1321	
217	B	/	1er	Bureau	1530	1530	
218	B	/	1er	Couloir	24	24	
219	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	248	248	
220	B	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	500	500	
221	B	/	1er	Bureau	1946	1946	
223	A	/	1er	Terrasse	67	67	
224	B	/	2ème	Bureau	440	440	
226	B	/	2ème	Hall	156	156	
227	B	/	RdC	Bureau	984	984	
228	B	/	RdC	Bureau	1097	1097	
301	C	/	RdC	Bureau	2108	2108	
302	C	/	RdC	Bureau	1838	1838	
303	C	/	RdC	Bureau	523	523	
304	C	/	1er	Bureau	2011	2011	
305	C	/	1er	Bureau	1740	1740	
306	C	/	1er	Bureau	613	613	
307	C	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	481	481	

TABLEAU DE RECAPTULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	RdC	Etage	Nature de lot	Tantômes de sol anciens	Tantômes de sol nouveaux	Observations
308	C	/	2ème	Droit d'utilisation du surplomb	499	499	
400	D	/	/	Bâtiment et maison	6500	6500	
601	/	/	RdC	Parking	24	24	
602	/	/	RdC	Parking	24	24	
501	/	/	RdC	Parking	24	24	
604	/	/	RdC	Parking	24	24	
605	/	/	RdC	Parking	24	24	
508	/	/	RdC	Parking	24	24	
607	E	/	RdC	Parking	24	24	
606	E	/	RdC	Parking	24	24	
509	E	/	RdC	Parking	24	24	
610	E	/	RdC	Parking	24	24	
511	F	/	RdC	Parking	24	24	
512	E	/	RdC	Parking	24	24	
613	E	/	RdC	Parking	24	24	
514	E	/	RdC	Parking	24	24	
515	E	/	RdC	Parking	24	24	
616	E	/	RdC	Parking	24	24	
517	E	/	RdC	Parking	24	24	
518	E	/	RdC	Parking	24	24	
519	E	/	RdC	Parking	24	24	
520	E	/	RdC	Parking	24	24	
521	E	/	RdC	Parking	24	24	
522	E	/	RdC	Parking	24	24	
523	E	/	RdC	Parking	24	24	
524	E	/	RdC	Parking	24	24	
525	E	/	RdC	Parking	24	24	
526	E	/	RdC	Parking	24	24	
527	F	/	RdC	Parking	24	24	
528	E	/	RdC	Parking	24	24	
529	E	/	RdC	Parking	24	24	
530	E	/	RdC	Parking	24	24	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Etat	Etage	Nature du lot	Superficie de sol ancien	Superficie de sol nouveau	Observations
531	E	f	RdC	Parking	24	24	
532	E	f	RdC	Parking	24	24	
533	E	f	RdC	Parking	24	24	
534	E	f	RdC	Parking	24	24	
535	E	f	RdC	Parking	24	24	
536	E	f	RdC	Parking	24	24	
537	E	f	RdC	Parking	24	24	
538	E	f	RdC	Parking	25	25	
539	E	f	RdC	Parking	25	25	
540	E	f	RdC	Parking	25	25	
541	E	f	RdC	Parking	25	25	
542	E	f	SS	Parking	49	49	
543	E	f	SS	Parking	49	49	
544	E	f	SS	Parking	48	48	
545	E	f	SS	Parking	48	48	
546	E	f	SS	Parking	48	48	
547	E	f	SS	Parking	48	48	
548	E	f	SS	Parking	48	48	
549	E	f	SS	Parking	48	48	
550	E	f	SS	Parking	48	48	
551	E	f	SS	Parking	48	48	
552	E	f	SS	Parking	48	48	
553	E	f	SS	Parking	48	48	
554	E	f	SS	Parking	48	48	
555	E	f	SS	Parking	48	48	
556	E	f	SS	Parking	48	48	
557	E	f	SS	Parking	48	48	
558	E	f	SS	Parking	48	48	
559	U	f	SS	Parking	48	48	
560	U	f	SS	Parking	48	48	
561	U	f	SS	Parking	48	48	
562	U	f	SS	Parking	48	48	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Surface de sol ancien	Surface de sol nouveau	Observations
553	U	/	SS	Parking	46	46	
554	U	/	SS	Parking	46	46	
555	U	/	SS	Parking	46	46	
556	U	/	SS	Parking	46	46	
557	U	/	SS	Parking	46	46	
558	U	/	SS	Parking	46	46	
559	U	/	SS	Parking	46	46	
560	U	/	SS	Parking	46	46	
561	U	/	SS	Parking	46	46	
562	U	/	SS	Parking	46	46	
563	U	/	SS	Parking	46	46	
564	U	/	SS	Parking	46	46	
565	U	/	SS	Parking	46	46	
566	U	/	SS	Parking	46	46	
567	U	/	SS	Parking	46	46	
568	U	/	SS	Parking	46	46	
569	U	/	SS	Parking	46	46	
570	U	/	SS	Parking	46	46	
571	U	/	SS	Parking	46	46	
572	U	/	SS	Parking	46	46	
573	U	/	SS	Parking	46	46	
574	U	/	SS	Parking	46	46	
575	U	/	SS	Parking	46	46	
576	U	/	SS	Parking	46	46	
577	U	/	SS	Parking	46	46	
578	U	/	SS	Parking	46	46	
579	U	/	SS	Parking	46	46	
580	U	/	SS	Parking	46	46	
581	U	/	SS	Parking	46	46	
582	U	/	SS	Parking	46	46	
604	F	/	RdC	Bureau	8011	8011	
605	F	/	RdC	Bureau	1769	1769	
606	F	1	1er	Bureau	1334	1334	
607	F	1	1er	Bureau	2018	2018	
608	F	2	1er	Bureau	2358	2358	
609	F	2	1er	Bureau	1851	1851	
610	F	3	1er	Bureau	840	840	
611	F	1	2ème	Bureau	1471	1471	
612	F	1	2ème	Bureau	2307	2307	
613	F	2	2ème	Bureau	1674	1674	
614	F	2	2ème	Bureau	2075	2075	
615	F	3	2ème	Bureau	1889	1889	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Surface de sol anciens	Surface de sol nouveau	Observations
616	F	3	2ème	Bureau	1364	1364	
617	F	1	3ème	Bureau	1215	1216	
618	F	1	3ème	Bureau	2308	2308	
619	F	2	3ème	Bureau	1413	1413	
620	F	2	3ème	Bureau	2678	/	Supprimé pour former les lots 130 et 131
621	F	3	3ème	Bureau	2092	2092	
622	F	1	4ème	Bureau	1178	1178	
623	F	1	4ème	Bureau	1736	1736	
624	F	2	4ème	Bureau	1481	1481	
625	F	2	4ème	Bureau	1231	1231	
626	F	1	SS-1	Parking	45	46	
627	F	1	SS-1	Parking	45	46	
628	F	1	SS-1	Parking	45	46	
629	F	1	SS-1	Parking	45	46	
630	F	1	SS-1	Parking	45	46	
631	F	1	SS-1	Parking	45	46	
632	F	1	SS-1	Parking	45	46	
633	F	1	SS-1	Parking	45	46	
634	F	1	SS-1	Parking	45	46	
635	F	2	SS-1	Parking	45	46	
636	F	2	SS-1	Parking	45	46	
637	F	2	SS-1	Parking	45	46	
638	F	2	SS-1	Parking	46	46	
639	F	2	SS-1	Parking	45	46	
640	F	2	SS-1	Parking	46	46	
641	F	2	SS-1	Parking	46	46	
642	F	2	SS-1	Parking	46	46	
643	F	2	SS-1	Parking	46	46	
644	F	2	SS-1	Parking	46	46	
645	F	2	SS-1	Parking	46	46	
646	F	2	SS-1	Parking	46	46	
647	F	3	SS-1	Parking	46	46	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Hall	Étage	Nature du lot	Tantômes de sol anciens	Tantômes de sol nouveaux	Observations
648	F	3	SS-1	Parking	46	46	
649	F	3	SS-1	Parking	46	46	
650	F	3	SS-1	Parking	46	46	
651	F	3	SS-1	Parking	46	46	
652	F	3	SS-1	Parking	46	46	
653	F	3	SS-1	Parking	45	46	
654	F	3	SS-1	Parking	45	46	
655	F	3	SS-1	Parking	46	46	
656	F	3	SS-1	Parking	46	46	
657	F	3	SS-1	Parking	46	46	
658	F	3	SS-1	Parking	46	46	
659	F	3	SS-1	Parking	46	46	
660	F	3	SS-1	Parking	46	46	
661	F	3	SS-1	Parking	46	46	
662	F	3	SS-1	Parking	46	46	
663	F	3	SS-1	Parking	46	46	
664	F	3	SS-1	Parking	46	46	
665	F	3	SS-1	Parking	46	46	
666	F	3	SS-1	Parking	46	46	
667	F	3	SS-1	Parking	46	46	
668	F	3	SS-1	Parking	46	46	
669	F	3	SS-1	Parking	46	46	
670	F	3	SS-1	Parking	46	46	
671	F	3	SS-1	Parking	46	46	
672	F	3	SS-1	Parking	46	46	
673	F	3	SS-1	Parking	46	46	
674	F	3	SS-1	Parking	46	46	
675	F	2	SS-1	Parking	46	46	
676	F	2	SS-1	Parking	46	46	
677	F	2	SS-1	Parking	46	46	
678	F	2	SS-1	Parking	46	46	
679	F	2	SS-1	Parking	46	46	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Superficie de sol ancien	Superficie de sol nouveau	Observations
680	F	2	SS-1	Parking	45	45	
681	F	2	SS-1	Parking	45	45	
682	F	1	SS-1	Parking	45	45	
683	F	1	SS-1	Parking	45	45	
684	F	1	SS-1	Parking	45	45	
685	F	1	SS-1	Parking	45	45	
686	F	1	SS-1	Parking	45	45	
687	F	1	SS-1	Parking	45	45	
688	F	1	SS-1	Parking	45	45	
689	F	1	SS-1	Parking	45	45	
690	F	1	SS-1	Parking	45	45	
691	F	1	SS-1	Parking	45	45	
692	F	1	SS-1	Parking	45	45	
693	F	1	SS-1	Parking	45	45	
694	F	2	SS-1	Parking	45	45	
695	F	2	SS-1	Parking	45	45	
696	F	2	SS-1	Parking	45	45	
697	F	2	SS-1	Parking	45	45	
698	F	2	SS-1	Parking	45	45	
699	F	2	SS-1	Parking	45	45	
700	F	2	SS-1	Parking	45	45	
701	F	3	SS-1	Parking	45	45	
702	F	3	SS-1	Parking	45	45	
703	F	3	SS-1	Parking	45	45	
704	F	3	SS-1	Parking	45	45	
705	F	3	SS-1	Parking	45	45	
706	F	3	SS-1	Parking	45	45	
707	F	3	SS-1	Parking	45	45	
708	F	3	SS-1	Parking	45	45	
709	F	3	SS-1	Parking	45	45	
710	F	3	SS-1	Parking	45	45	
711	F	3	SS-1	Parking	45	45	

TABLEAU DE RECAPITULATIF DE DIVISION

N° de lot	Bâtiment	Mail	Étage	Nature du lot	Tantièmes de sol anciens	Tantièmes de sol nouveaux	Observations
712	F	3	SS-1	Parking	46	46	
713	F	3	SS-1	Parking	46	46	
714	F	3	SS-1	Parking	46	46	
715	F	2	SS-1	Parking	46	46	
716	F	2	SS-1	Parking	48	48	
717	F	2	SS-1	Parking	48	48	
718	F	2	SS-1	Parking	48	48	
719	F	2	SS-1	Parking	46	46	
720	F	1	SS-1	Parking	49	48	
721	F	1	SS-1	Parking	48	48	
722	F	1	SS-1	Parking	46	46	
723	F	1	SS-1	Parking	46	46	
724	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
725	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
726	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
727	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
728	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
729	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
730	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
731	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
732	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
733	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
734	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
735	F	/	RdC	Parking aérien	24	24	
736	F	/	RdC	Bureau	1	526	Issue de la division du lot 620
737	F	/	SS	Bureau	1	2190	Issue de la division du lot 620
TOTAL					100000	100000	

III - MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Modification apportée à la TROISIEME PARTIE – Charges communes de l'ensemble Immobilier

Modification apportée au Chapitre II – « Charges spéciales »

Modification apportée à l'article – Charges spéciales bâtiment F

Modification apportée au lot 620 suite à sa division en deux nouveaux lots :

La ligne du lot 620 dans le tableau de charges spéciales bâtiment F est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 736 : 106/10014
- Lot 737 : 433/10014

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 1

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 736 dans le tableau de charges spéciales Escalier 1, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 736 : 35/1035

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Escalier 1 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 1035. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 1035.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 1

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 736 dans le tableau de charges spéciales Ascenseur 1 et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 736 : 34/1034

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Ascenseur 1 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 1034. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 1034.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 2

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

La ligne correspondant au lot 620 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 737 : 144/965

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Escalier 2 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 965. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 965.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 2

Modification apportée suite à la division du lot 620 en deux nouveaux lots :

La ligne correspondant au lot 620 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 737 : 140/966

De ce fait le total des tantièmes de charges spéciales Escaller 2 est modifié comme ce qui suit : les tantièmes de la copropriété se trouvent portés de 1000 à 966. De sorte que le dénominateur 1000 commun à tous les lots est supprimé et remplacé par 966.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Chauffage

Modification apportée au lot 620 suite à sa division en deux nouveaux lots .

La ligne du lot 620 dans le tableau de charges spéciales est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 736 : 106/9020
- Lot 737 : 433/9020

RENNES

Centre d'Affaires OBERTHUR
Rue Raoul PONCHON

PLANS DE COPROPRIETE



D2L - BETALI

SELARL de géomètres experts

7 avenue des Peupliers B.P. 35513 CESSON SEVIGNE
51311 Cedex

Tel : 02.99.83.33.33. Fax : 02.9.83.4.37.

e-mail : cesson@d2l.fr

Indice	Description	Opération	Dates
P1	Plan partiel du 3ème étage	Dessin Définition des lots créés	04-11-2013

RENNES

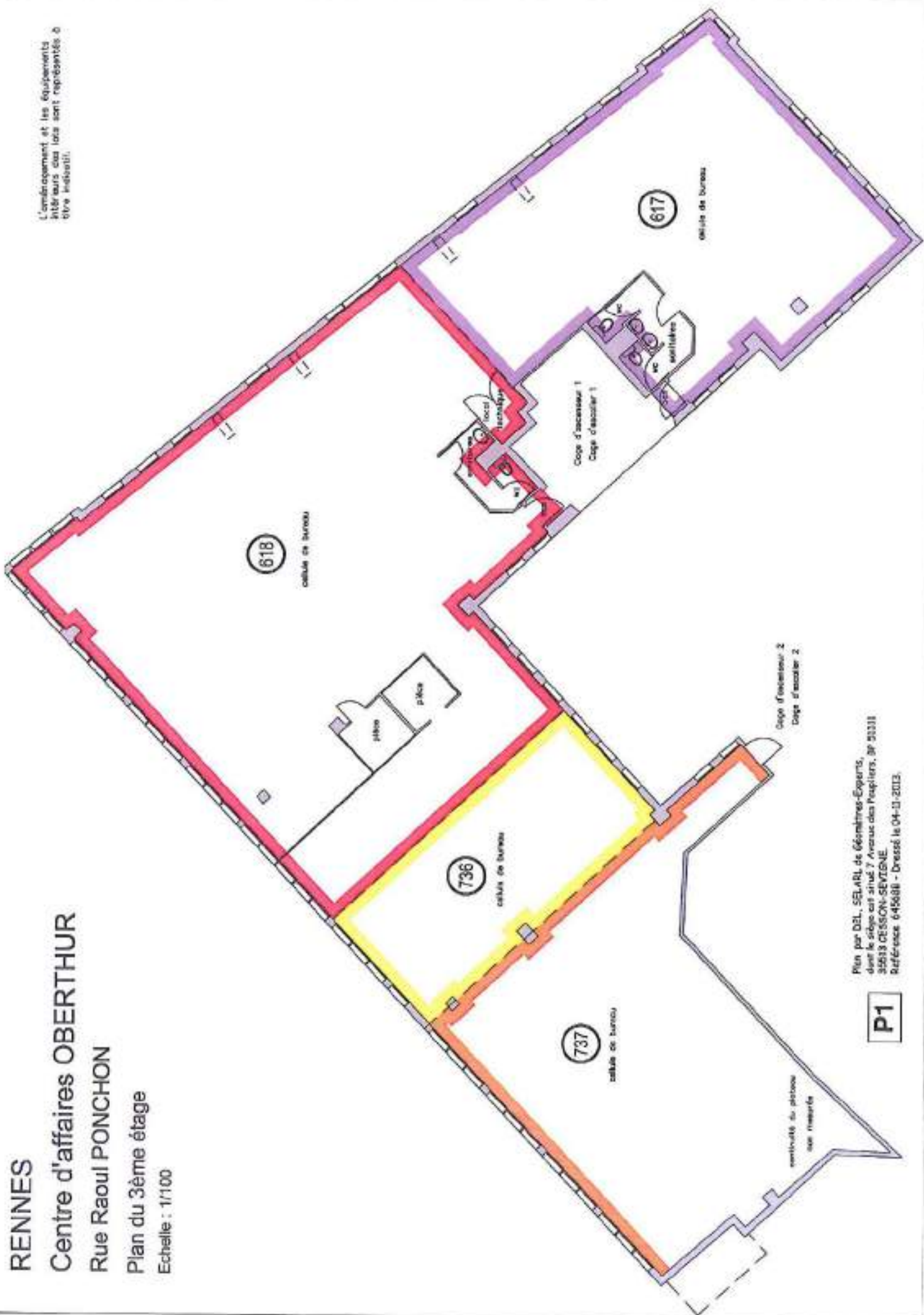
Centre d'affaires OBERTHUR

Rue Raoul PONCHON

Plan du 3ème étage

Echelle : 1/100

L'aménagement et les équipements
intérieurs des lots sont représentés à
titre indicatif.



Plan par DEL SELARL de Géomètres-Experts,
dont le siège est situé 7 Avenue des Piquiers, BP 50311
35033 RENNES-SEVIGNE
Référence 645688 - Dressé le 04-11-2013.

P1



101587801

EM/CMA/CB

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT CINQ OCTOBRE**

**A RENNES (Ille et Vilaine) 11 Rue Rallier du Baty, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Eric MALLEVRE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Jean-Yves LEMÉTAYER, Eric MALLEVRE, Antoine
MORIN et Guillaume PAINSAR, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial
à RENNES, 11 Rue Rallier du Baty,**

Avec la participation de :

**Maître Géraldine RENOULT, notaire à SAINT-MALO, assistant les
associés suivants de la SCI JASPER : Madame Anne GEGOUT et la SCI BOR.**

**Maître Sébastien CASERIO, notaire à TOURNON SUR RHONE, assistant
l'acquéreur.**

Ici présents

A REÇU LE PRESENT ACTE contenant :

- I- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**
- II- VENTE**

A la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SCI JASPER**, Société civile immobilière au capital de 875.000,00 €, dont le siège est à **RENNES (35000)**, 74C rue de Paris, identifiée au **SIREN** sous le numéro 751979220 et immatriculée au **Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES**.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI PANAREA**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à **REIMS (51000)**, 4 rue du Tambour, identifiée au **SIREN** sous le numéro 814871448 et immatriculée au **Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES**.

QUOTITES ACQUISES

La société **SCI PANAREA** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquies prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le **VENDEUR** :

- extrait K bis,

Concernant l'**ACQUEREUR** :

- extrait K bis,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SCI JASPER** est représentée à l'acte par :

Monsieur **Pascal LE BARBENCHON**, gérant de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale des

associés de ladite société, en date du 25 octobre 2016, dont le procès-verbal est annexé aux présentes.

- La Société dénommée SCI PANAREA est représentée à l'acte par :
Monsieur Emmanuel MACQUERON, gérant de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale des associés de ladite société, dont le procès-verbal est annexé aux présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.

- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobillier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

I- MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Préalablement à la vente, la SCI JASPER, susnommée, requiert le notaire soussigné de procéder au MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION concernant :

IDENTIFICATION DU BIEN

Un ensemble immobilier situé à RENNES (ILLE-ET-VILAINE) (35000) 1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74 à 74 L rue de Paris.

Cadastré :

Section	N°	Libellé	Surface
BN	973	RUE FRANCOIS CHARLES OBERTHUR	00 ha 92 a 85 ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 12 février 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER, le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 22 juin 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 25 juillet 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 10 novembre 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 4 janvier 1990 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 29 septembre 1990 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 29 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805.

- aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 8 octobre 1998 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 19 novembre 1998, volume 1998P, numéro 9772.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 26 juillet 2004 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 2 février 2005 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MERCOUR, notaire à BREST le 18 juillet 2014 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 12 août 2014, volume 2014P, numéro 7364.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 19 septembre 2014 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 octobre 2014, volume 2014P, numéro 8727.

Rappel des dispositions du règlement de copropriété relatives aux modifications et aménagement des locaux :

Il résulte de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« Article 12 - Modification - Aménagement des locaux - Travaux

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son lot et y faire tous aménagements et travaux qu'il désire, pourvu qu'ils soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier. L'exécution des travaux d'aménagement devra avoir lieu conformément aux prescriptions du cahier des charges techniques et de sécurité éventuellement établi à cette fin par l'architecte de la construction.

Le copropriétaire ou son occupant devra avant toute exécution de travaux aviser le syndic qui pourra exiger que ceux-ci soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire qui exécute les travaux. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'ensemble immobilier et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra faire son affaire de toutes autorisations administratives nécessaires, ainsi que de la souscription des polices d'assurances et de l'intervention éventuelle d'un bureau de contrôle pour tous travaux entrepris par lui. »

La SCI JASPER déclare :

- avoir respecté les dispositions du règlement de copropriété
- que la division des lots numéros 304, 305, 307 et 308 pour former le lot numéro 309 et la division de ce lot numéro 309 en deux nouveaux lots 310 et 311 à usage de bureaux, ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble.

I-Réunion des lots n° 304, 305, 307 et 308 pour former le lot n° 309

Description des lots n°304, 305, 307 et 308 avant réunion :

Lot numéro trois cent quatre (304)

Au premier étage du bâtiment C, cellule bureau située dans la partie est, portant le n° 615 du plan du premier étage.

Avec les deux mille trois cent onze /cent millièmes (2311 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux mille trois cent cinquante huit/dix millièmes (2.358/10000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro trois cent cinq (305)

Au premier étage du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule bureau située dans la partie ouest, portant le n° 14 du plan du 1er étage.

Et les mille sept cent quarante /cent millièmes (1740 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille sept cent soixante quinze/dix millièmes (1775/10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro trois cent sept (307)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 305 (au dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot) ; à ce droit de surplomb était attaché une surface de plancher maximale de 107 m²

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 305.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Et les quatre cent quatre-vingt-un /cent millièmes (481 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quatre vingt onze/dix millièmes (491/10000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Lot numéro trois cent huit (308)

Le droit d'utilisation du surplomb du lot n° 304 (au dessus du plafond de ce lot et en suivant le périmètre de ce lot), à ce droit de surplomb est attachée une surface de plancher maximale de 111 m².

Ce lot est obligatoirement rattaché au lot n° 304.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Avec les quatre cent quatre-vingt-dix-neuf /cent millièmes (499 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent neuf /dix millièmes (509 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

Désignation du lot n°309 créé :

LOT NUMERO 309

Aux 1er et 2ème étages du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une cellule de bureau.

Elle est desservie par l'escalier et le palier communs

Et les 5031/100000èmes du sol et des parties communes générales.

Et les 5133/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

La SCI JASPER est propriétaire des lots numéros 305 et 307 pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU notaire à RENNES le 18 juin 2012 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 11 juillet 2012, volume 2012P, numéro 7711.

La SCI JASPER est propriétaire des lots numéros 304 et 308 pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU notaire à RENNES le 18 juin 2012 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 4 juillet 2012, volume 2012P, numéro 7422.

II-Division du lot n° 309 en deux nouveaux lots n° 310 et 311

LOT NUMERO 310

Aux 1er et 2ème étages du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une partie de cellule de bureau.

Elle est desservie par l'escalier et le palier communs.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Et les 2111/10000èmes du sol et des parties communes générales.

Et les 2154/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

LOT NUMERO 311

Aux 1er et 2ème étages du bâtiment C, dit bâtiment de liaison ancien, une partie de cellule de bureau.

Elle est desservie par l'escalier et le palier communs.

Son propriétaire devra laisser l'accès pour l'entretien et la réparation de tous équipements communs s'y trouvant (groupes de ventilation, de refroidissement, ou autres).

Et les 2920/10000èmes du sol et des parties communes générales.

Et les 2979/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

III-Tableau de concordances

N° de lot	Bât.	Escalier	Etage	Nature du lot	Anciennes Quotes-parts de copropriété du sol en 10000èmes	Nouvelles Quotes-parts de copropriété du sol en 10000èmes
Lots supprimés						
304	C	C	1er	Cellule de bureaux	2311	Supprimé, réuni avec les lots 305, 307 et 308 pour former le lot n°309
305	C	C	2ème	Dept d'utilisation de surplomb	1740	Supprimé, réuni avec les lots 304, 307 et 308 pour former le lot n°309
307	C	C	1er	Cellule de bureaux	491	Supprimé, réuni avec les lots 304, 305 et 308 pour former le lot n°309
308	C	C	2ème	Dept d'utilisation de surplomb	499	Supprimé, réuni avec les lots 304, 305 et 307 pour former le lot n°309
Lot créé, puis supprimé						
309	C	C	1er/2ème	Cellule de bureaux	Créé, issu de la réunion des lots 304, 305, 307 et 308	5031
Nouveaux Lots						
N° de lot	Bât.	Escalier	Etage	Nature du lot	Nouvelles Quotes-parts de copropriété du sol en 10000èmes	Observations
310	C	C	1er/2ème	Cellule de bureaux	2111	Supprimé, issu de la division du lot 309
311	C	C	1er/2ème	Cellule de bureaux	2920	Supprimé, issu de la division du lot 309

IV-Tableau récapitulatif

N° de lot	Bât.	Escalier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété du sol en 10000èmes
1	A	I	SS	Local	74
2	A	I	SS	Local	18
3	A	I	SS	Local	58
4	A	I	SS	Local	6

5	A	I	SS	Local	86
6	A	I	SS	Local	202
7	A	I	SS	Local / Parking	4085
101	I	I	RdC	Parking	24
102	I	I	RdC	Parking	24
103	I	I	RdC	Parking	24
104	I	I	RdC	Parking	24
105	I	I	RdC	Parking	24
106	I	I	RdC	Parking	24
107	I	I	RdC	Parking	24
108	I	I	RdC	Parking	24
109	I	I	RdC	Parking	24
110	I	I	RdC	Parking	24
111	I	I	RdC	Parking	24
112	I	I	RdC	Parking	24
113	I	I	RdC	Parking	24
114	I	I	RdC	Parking	24
115	I	I	RdC	Parking	24
116	I	I	RdC	Parking	24
117	I	I	RdC	Parking	24
118	I	I	RdC	Parking	24
119	I	I	RdC	Parking	24
120	I	I	RdC	Parking	24
121	I	I	RdC	Parking	24
122	I	I	RdC	Parking	24
123	I	I	RdC	Parking	24
124	I	I	RdC	Parking	24
125	I	I	RdC	Parking	24
126	I	I	RdC	Parking	24
127	I	I	RdC	Parking	24
128	I	I	RdC	Parking	24
129	I	I	RdC	Parking	24
130	I	I	RdC	Parking	24
131	I	I	RdC	Parking	24
132	I	I	RdC	Parking	24
Sous total					6997

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature du lot	Quotient-part de copropriété du sol en 100 Mètres
Report					5007
133	I	I	RdC	Parking	24
134	I	I	RdC	Parking	24

135	f	f	RdC	Parking	24
136	f	f	RdC	Parking	24
137	f	f	RdC	Parking	24
138	f	f	RdC	Parking	24
139	f	f	RdC	Parking	24
140	f	f	RdC	Parking	24
141	f	f	RdC	Parking	24
142	f	f	RdC	Parking	24
143	f	f	RdC	Parking	24
144	f	f	RdC	Parking	24
145	f	f	RdC	Parking	24
146	f	f	RdC	Parking	24
147	f	f	RdC	Parking	24
148	f	f	RdC	Parking	24
149	f	f	RdC	Parking	24
150	f	f	RdC	Parking	24
151	f	f	RdC	Parking	24
152	f	f	RdC	Parking	24
153	f	f	RdC	Parking	24
154	f	f	RdC	Parking	24
155	f	f	RdC	Parking	24
156	f	f	RdC	Parking	24
157	f	f	RdC	Parking	24
201	B	f	RdC	Bureau	1900
203	B	f	RdC	Bureau	1830
204	B	f	RdC	Bureau	2632
205	B	f	RdC	Bureau	2059
206	B	f	RdC	Bureau	973
207	B	f	1er	Bureau	1808
208	B	f	1er	Bureau	2127
212	B	f	2ème	Droit d'utilisation de superficie	408
216	B	f	1er	Bureau	1321
217	B	f	1er	Bureau	1630
218	B	f	1er	Couloir	24
219	B	f	2ème	Droit d'utilisation de superficie	248
220	B	f	2ème	Droit d'utilisation de superficie	500
221	B	f	1er	Bureau	1946
223	B	f	1er	Toilettes	67
Sous total					26319

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature du lot	Quotas-parts de copropriété du co' en 10000èmes

Héroux					26379
224	B	/	2ème	Bureau	480
226	B	/	2ème	Hall	158
227	B	/	RdC	Bureau	984
228	B	/	RdC	Bureau	1037
230	B	/	1er/2ème	Cellule de Bureau	1154
231	B	/	1er/2ème	Cellule de Bureau	1046
301	C	/	RdC	Bureau	2196
302	C	/	RdC	Bureau	1538
303	C	/	RdC	Bureau	523
306	C	/	1er	Bureau	513
310	C	/	1er/2ème	Cellule de Bureau	2111
311	C	/	1er/2ème	Cellule de Bureau	2820
400	D	/	/	Bâtiment et Maison	6970
501	/	/	RdC	Parking	24
502	/	/	RdC	Parking	24
503	/	/	RdC	Parking	24
504	/	/	RdC	Parking	24
505	/	/	RdC	Parking	24
506	/	/	RdC	Parking	24
507	E	/	RdC	Parking	24
508	E	/	RdC	Parking	24
509	E	/	RdC	Parking	24
510	E	/	RdC	Parking	24
511	E	/	RdC	Parking	24
512	E	/	RdC	Parking	24
513	E	/	RdC	Parking	24
514	E	/	RdC	Parking	24
515	E	/	RdC	Parking	24
516	E	/	RdC	Parking	24
517	E	/	RdC	Parking	24
518	E	/	RdC	Parking	24
519	E	/	RdC	Parking	24
520	E	/	RdC	Parking	24
521	E	/	RdC	Parking	24
522	E	/	RdC	Parking	24
523	E	/	RdC	Parking	24
524	E	/	RdC	Parking	24
525	E	/	RdC	Parking	24
526	E	/	RdC	Parking	24
527	E	/	RdC	Parking	24

Sous lot	48149

N° de lot	Bât	Esceller	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété de sol en 1000èmes
Report					48149
528	E	/	RdC	Parking	24
529	E	/	RdC	Parking	24
530	E	/	RdC	Parking	24
531	E	/	RdC	Parking	24
532	E	/	RdC	Parking	24
533	E	/	RdC	Parking	24
534	E	/	RdC	Parking	24
535	E	/	RdC	Parking	24
536	E	/	RdC	Parking	24
537	E	/	RdC	Parking	24
538	E	/	RdC	Parking	25
539	E	/	RdC	Parking	25
540	E	/	RdC	Parking	26
541	E	/	RdC	Parking	26
542	E	/	SS	Parking	49
543	E	/	SS	Parking	49
544	E	/	SS	Parking	46
545	E	/	SS	Parking	46
546	E	/	SS	Parking	46
547	E	/	SS	Parking	46
548	E	/	SS	Parking	46
549	E	/	SS	Parking	46
550	E	/	SS	Parking	49
551	E	/	SS	Parking	46
552	E	/	SS	Parking	46
553	E	/	SS	Parking	46
554	E	/	SS	Parking	46
555	E	/	SS	Parking	46
556	E	/	SS	Parking	46
557	E	/	SS	Parking	46
558	E	/	SS	Parking	46
559	E	/	SS	Parking	46
560	E	/	SS	Parking	46
561	E	/	SS	Parking	46
562	E	/	SS	Parking	46
563	E	/	SS	Parking	48
564	E	/	SS	Parking	48

565	E	/	SS	Parking	45
566	E	/	SS	Parking	46
567	E	/	SS	Parking	45
Sous total					40690

N° de lot	BM	Eco/Ber	Etage	Nature du lot	Quotas parts de copropriété du sol en 10000èmes
Report					40690
568	E	/	SS	Parking	49
569	E	/	SS	Parking	46
570	E	/	SS	Parking	46
571	E	/	SS	Parking	45
572	E	/	SS	Parking	46
573	E	/	SS	Parking	46
574	E	/	SS	Parking	45
575	E	/	SS	Parking	46
576	E	/	SS	Parking	46
577	E	/	SS	Parking	46
578	E	/	SS	Parking	46
579	E	/	SS	Parking	46
580	E	/	SS	Parking	46
581	E	/	SS	Parking	46
582	E	/	SS	Parking	48
604	F	/	RdC	Bureau	8011
605	F	/	RdC	Bureau	1769
606	F	1	1er	Bureau	1334
607	F	1	1er	Bureau	2018
608	F	2	1er	Bureau	2358
609	F	2	1er	Bureau	1851
610	F	3	1er	Bureau	840
611	F	1	2ème	Bureau	1471
612	F	1	2ème	Bureau	2207
613	F	2	2ème	Bureau	1874
614	F	2	2ème	Bureau	2675
615	F	3	2ème	Bureau	1969
616	F	3	2ème	Bureau	1864
617	F	1	3ème	Bureau	1215
618	F	1	3ème	Bureau	2308
619	F	2	3ème	Bureau	1413
621	F	3	3ème	Bureau	2092
622	F	1	4ème	Bureau	1178
623	F	1	4ème	Bureau	1736

624	F	2	4ème	Bureau	1431
625	F	2	4ème	Bureau	1204
626	F	1	SS	Parking	46
627	F	1	SS	Parking	46
628	F	1	SS	Parking	46
629	F	1	SS	Parking	46
Sous total					22712

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature du lot	Quotas-parts de copropriété de l'ensemble
Report					22712
630	F	1	SS	Parking	46
631	F	1	SS	Parking	46
632	F	1	SS	Parking	46
633	F	1	SS	Parking	46
634	F	1	SS	Parking	46
635	F	2	SS	Parking	46
636	F	2	SS	Parking	46
637	F	2	SS	Parking	46
638	F	2	SS	Parking	46
639	F	2	SS	Parking	46
640	F	2	SS	Parking	46
641	F	2	SS	Parking	46
642	F	2	SS	Parking	46
643	F	2	SS	Parking	46
644	F	2	SS	Parking	46
645	F	2	SS	Parking	46
646	F	2	SS	Parking	46
647	F	3	SS	Parking	46
648	F	3	SS	Parking	46
649	F	3	SS	Parking	46
650	F	3	SS	Parking	46
651	F	3	SS	Parking	46
652	F	3	SS	Parking	46
653	F	3	SS	Parking	46
654	F	3	SS	Parking	46
655	F	3	SS	Parking	46
656	F	3	SS	Parking	46
657	F	3	SS	Parking	46
658	F	3	SS	Parking	46
659	F	3	SS	Parking	46
660	F	3	SS	Parking	46

661	F	3	SS	Parking	46
662	F	3	SS	Parking	46
663	F	3	SS	Parking	46
664	F	3	SS	Parking	46
665	F	3	SS	Parking	46
666	F	3	SS	Parking	46
667	F	3	SS	Parking	46
668	F	3	SS	Parking	46
669	F	3	SS	Parking	46
Sous total					94552

N° de lot	Bm	Escalier	Etag	Nature du lot	Quotas-parts de copropriété du sol en 100000èmes
Report					94552
670	F	3	SS	Parking	46
671	F	3	SS	Parking	46
672	F	3	SS	Parking	46
673	F	3	SS	Parking	46
674	F	3	SS	Parking	46
675	F	2	SS	Parking	46
676	F	2	SS	Parking	46
677	F	2	SS	Parking	46
678	F	2	SS	Parking	46
679	F	2	SS	Parking	46
680	F	2	SS	Parking	46
681	F	2	SS	Parking	46
682	F	1	SS	Parking	46
683	F	1	SS	Parking	46
684	F	1	SS	Parking	46
685	F	1	SS	Parking	46
686	F	1	SS	Parking	46
687	F	1	SS	Parking	46
688	F	1	SS	Parking	46
689	F	1	SS	Parking	46
690	F	1	SS	Parking	46
691	F	1	SS	Parking	46
692	F	1	SS	Parking	46
693	F	1	SS	Parking	46
694	F	2	SS	Parking	46
695	F	2	SS	Parking	46
696	F	2	SS	Parking	46
697	F	2	SS	Parking	46

698	F	2	SS	Parking	46
699	F	2	SS	Parking	46
700	F	2	SS	Parking	46
701	F	3	SS	Parking	46
702	F	3	SS	Parking	46
703	F	3	SS	Parking	46
704	F	3	SS	Parking	46
705	F	3	SS	Parking	46
706	F	3	SS	Parking	46
707	F	3	SS	Parking	46
708	F	3	SS	Parking	46
709	F	3	SS	Parking	46
Sous total					90392

N° de lot	Bât	Escalier	Etage	Nature de lot	Quotes-parts de copropriété du sol en 100èmes
Report					90392
710	F	3	SS	Parking	46
711	F	3	SS	Parking	46
712	F	3	SS	Parking	46
713	F	3	SS	Parking	46
714	F	3	SS	Parking	46
715	F	2	SS	Parking	46
716	F	2	SS	Parking	46
717	F	2	SS	Parking	46
718	F	2	SS	Parking	46
719	F	2	SS	Parking	46
720	F	1	SS	Parking	46
721	F	1	SS	Parking	46
722	F	1	SS	Parking	46
723	F	1	SS	Parking	46
724	F	1	RdC	Parking aérien	24
725	F	1	RdC	Parking aérien	24
726	F	1	RdC	Parking aérien	24
727	F	1	RdC	Parking aérien	24
728	F	1	RdC	Parking aérien	24
729	F	1	RdC	Parking aérien	24
730	F	1	RdC	Parking aérien	24
731	F	1	RdC	Parking aérien	24
732	F	1	RdC	Parking aérien	24
733	F	1	RdC	Parking aérien	24

734	F	/	RdC	Parking aérien	24
735	F	/	RdC	Parking aérien	24
736	F	/	3ème	Bureaux	526
737	F	/	3ème	Bureaux	2150
Total					400400

Il résulte de l'état descriptif de division modificatif reçu le 25 juillet 1988 par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, sous le titre « Observations particulières » ce qui suit :

Les lots n° 2, 3 et 4 sont en copropriété restreinte entre les lots n°201, 203 à 208, 212, 216 à 221, 223 à 224, 226 à 228, 230 à 231, 301 à 303, 306, 310 à 311 et 400.

Modification apportée suite à la division du lot 309 en deux nouveaux lots :

Les lignes correspondant aux lots 304, 305, 307 et 308 sont à supprimer, et sont à remplacer par ce qui suit :

• Lot 310 : 514/10000

• Lot 311 : 712/10000

Le lot n°6 est en copropriété restreinte entre les lots n°201, 203 à 208, 216 à 218, 221, 223 à 224, 226 à 228, 230 à 231, 301 à 303, 306, 310 à 311.

Modification apportée suite à la division du lot 309 en deux nouveaux lots :

Les lignes correspondant aux lots 304 et 305 sont à supprimer, et sont à remplacer par ce qui suit :

• Lot 310 : 621/10000

• Lot 311 : 720/10000

V. Modification apportée aux charges spéciales

Pour tenir compte de la réunion des lots 304, 305, 307 et 308 formant le lot 309, puis de la division de ce lot en deux nouveaux lots n°310 et 311, le présent document modifie le tableau des charges spéciales présenté dans l'état modificatif reçu par Maître GASNIER le 25 juillet 1988.

Modification apportée au chapitre – Charges spéciales

Le paragraphe « I -Charges spéciales aux lots de cellules bureaux des bâtiments B et C » des charges spéciales est modifiée de la façon suivante :

Modification apportée au lot 309 suite à sa division en deux nouveaux lots :

Les lignes des lots 304 et 305 dans le tableau de charges spéciales bâtiment B et C sont supprimées, et sont remplacées par ce qui suit :

• Lot 310 : 521/10000

• Lot 311 : 720/10000

Le paragraphe « II – Charges spéciales aux lots de cellules de bureaux du bâtiment C » des charges spéciales est modifiée de la façon suivante :

Modification apportée à l'article 1) charges spéciales aux lots 301, 302, 304 et 305

Modification apportée suite à la division du lot 309 en deux nouveaux lots :

Les lignes correspondant aux lots 304 et 305 sont à supprimer, et sont à remplacer par ce qui suit :

• Lot 310 : 218/1000

• Lot 311 : 302/1000

Modification apportée à l'article 2) charges spéciales aux lots 304 et 305

Modification apportée suite à la division du lot 309 en deux nouveaux lots :

Les lignes correspondant aux lots 304 et 305 sont à supprimer, et sont à remplacer par ce qui suit :

- Lot 310 : 420/1000
- Lot 311 : 580/1000

Publication

La SCI JASPER requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif.

Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.
Les frais de ce modificatif seront supportés par la SCI JASPER.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Jean-Yves LEMÉTAYER, Eric MALLEVRE, Antoine MORIN et Guillaume PAINSAR, Notaires associés à RENNES (Ile et Vilaine), 11 Rue Rallier du Baty. Téléphone : 02.99.78.57.57 Télécopie : 02.99.78.57.79 Courriel : scp-malleuvre@notaires.fr

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de RENNES et REIMS.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

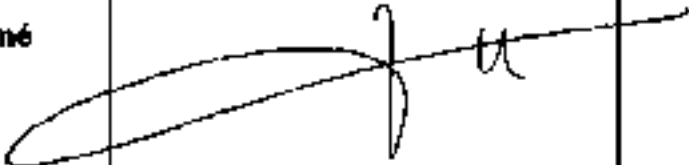
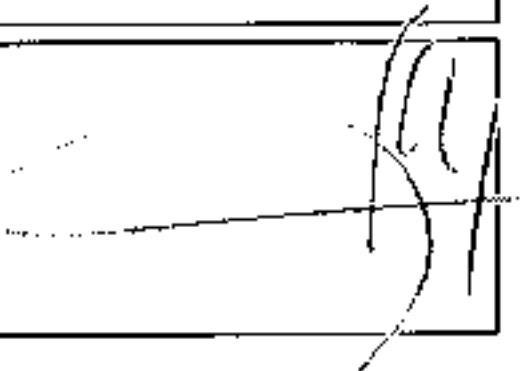
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MACQUERON Emmanuel
représentant de la société
dénommée SCI PANAREA a signé
 à RENNES CEDEX 3
 le 25 octobre 2016



M. CASERIO Sébastien a signé à RENNES CEDEX 3 le 25 octobre 2016	
M. LE BARBENCHON Pascal représentant de la société dénommée SCI JASPER a signé à RENNES CEDEX 3 le 25 octobre 2016	
Mme RENOULT géraldine a signé à RENNES CEDEX 3 le 25 octobre 2016	
et le notaire Me MALLEVRE ERIC a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE SEIZE LE VINGT CINQ OCTOBRE	

100807603
CP/AD/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE
A RENNES (Ille-et-Vilaine),
6 Cours Raphaël Binet, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Hélène LASCEVE-CATHOU, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée titulaire d'un Office Notarial à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6 Cours Raphaël Binet, et dénommée «CATHOU et associés, notaires»,

A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DE REGLEMENT DE COPROPRIETE à la requête de :

1°) La Société dénommée **SCI CAPIT**, Société civile immobilière au capital de 692423,44 €, dont le siège est à BETTON (35830), 24 avenue d'Armorique, identifiée au SIREN sous le numéro 381828029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Mademoiselle Mathilde COUËPEL, clerc de notaire, demeurant professionnellement à RENNES, 6 cours Raphaël Binet, agissant comme mandataire de Madame Madeleine AUBAULT, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 13 octobre 2016, ci-annexée.

Madame Madeleine AUBAULT, demeurant à RENNES, 68 boulevard Georges Clémenceau, ayant elle-même agi en qualité de gérante nommée à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes des statuts de ladite société.

Annexe n°1 - Pouvoirs SCI BRETAGNE BROCELIANDE III

2°) La Société dénommée **SCI CAPIT**, Société civile immobilière au capital de 692423,44 €, dont le siège est à BETTON (35830), 24 avenue d'Armorique, identifiée au SIREN sous le numéro 381828029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Représentée par Mademoiselle Marie de ROTROU, clerc de notaire, demeurant professionnellement à RENNES, 6 cours Raphaël Binet, agissant comme mandataire de Madame Annick HELLEGOUARCH née CORLAY en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 17 octobre 2016, ci-annexée.

Madame Annick HELLEGOUARCH née CORLAY, demeurant à RENNES 1, rue d'Antrain, ayant elle-même agi en qualité de gérante.

Annexe n°2 - Pouvoirs SCI CAPIT

Ci-après ensemble « LE PROPRIETAIRE ».

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un ensemble immobilier situé à RENNES (ILLE-ET-VILAINE), 1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74 C à L Rue de Paris **dit « CENTRE D'AFFAIRE OBERTHUR »**.

EXPOSE PREALABLE

I. - Les PROPRIETAIRES entendent céder le lot 737 :

Pour partie à La Société dénommée **SCI BLANCORT**, Société civile immobilière au capital de 400,00 €, dont le siège est à RENNES (35000), 3 Rue Raoul Ponchon, identifiée au SIREN sous le numéro 505327692 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Et le solde à La Société dénommée **SCI MODU**, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à RENNES (35000), 3 rue Raoul Ponchon, identifiée au SIREN sous le numéro 823859160 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

II. - Il est ici rappelé qu'il résulte de l'acte contenant état descriptif de division-règlement de copropriété, reçu par Maître GASNIER, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, notamment ce qui suit, littéralement rapporté :

« Chapitre V – MODIFICATION, REUNION, SUBDIVISION DE LOTS

Article 51

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des lots lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou de plusieurs fractions de lots, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

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

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

(...) »

III.- Afin de permettre les ventes ci-dessus envisagées, les PROPRIETAIRES entendent modifier le lot numéro 737 afin de le subdiviser en deux lots portant respectivement les numéros 738 et 739.

Une assemblée générale extraordinaire des copropriétaires s'est réunie le 12 octobre 2016 et a autorisé cette division qui entraîne une modification des charges escalier, sur la base du travail établi par le Cabinet QUARTA Rennes, géomètre expert qui demeure ci-annexé.

Annexe n°3 - Projet modificatif à l'état descriptif de division

Ladite assemblée générale étant désormais définitive et purgée de tout recours ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Syndic en date du 22 décembre 2016 qui demeure ci-annexée aux termes de laquelle :

- tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués à ladite assemblée générale,
- la décision de l'assemblée générale a été régulièrement notifiée aux copropriétaires, conformément aux prévisions de l'article 42 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965,
- aucun copropriétaire n'a contesté les décisions de ladite assemblée dans le délai légal de 2 mois, prévu par l'article 42 précité de la loi du 10 juillet 1965, de sorte que les décisions prises sont devenues définitives.

Annexe n°4 - Procès-verbal de l'assemblée générale du 12 octobre 2016 et attestation de non recours

En conséquence, il va être procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître GASNIER notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 12 février 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 1 :

- 1°) à l'annulation du lot numéro 737 de l'ensemble immobilier ci-dessous désigné,
- à son remplacement par les nouveaux lots respectivement numéro 738 et numéro 739 désignés ainsi qu'il sera dit ci-après,
- 2°) à la modification des charges du bâtiment F.

Les copies du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire et du projet de modificatif du géomètre demeurent ci-avant annexées.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif de l'état descriptif de division objet des présentes, portant sur les biens ci-dessous désignés, savoir :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Ville de RENNES (35000)

1 et 3 rue Raoul Ponchon – 74, 74 C à L rue de Paris

Dans un ensemble immobilier dénommé « Centre d'Affaires Oberthur » sis audit lieu, soumis au régime de la copropriété, comprenant principalement :

- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux,
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	Rue François-Charles Oberthur	00 ha 92 a 85 ca

DESIGNATION DU BIEN OBJET DE LA DIVISION

Lot numéro sept cent trente-sept (737) :

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule de bureau.

Et les deux mille cent cinquante /cent millièmes (2150 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 12 février 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 22 juin 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1 contenant division du lot 600 en deux lots numérotés 601 et 602.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 25 juillet 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2 contenant division du lot 200 en 15 lots numérotés de 201 à 215, du lot 300 en 8 lots 301 à 308, du lot 601 en 32 lots numérotés 603, 507 à 536.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 10 novembre 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4, contenant division du lot 210 en trois lots numérotés 216, 217 et 218, division du lot 214 en deux lots numérotés 219 et 220.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 4 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730 contenant division du lot 603 en 46 lots numérotés de 537 à 582.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 29 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805 aux termes duquel il a été supprimé et divisé le lot 602 pour créer 132 nouveaux lots numérotés de 604 à 735.

- aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES le 8 octobre 1998, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 19 novembre 1998, volume 1998P, numéro 9772 contenant modification de l'assiette cadastrale (division de la parcelle BN 944 en deux parcelles BN 973 et 974 et cession de la parcelle BN 974).

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT-SUR-MEU le 26 juillet 2004, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071 contenant division du lot 211 en 3 lots numérotés 221 à 223, division du lot 215 en deux lots numérotés 224 et 225, réunion des lots 222 et 225 pour former le lot 226.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES le 2 février 2005, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324 contenant division du lot 202 en deux lots numérotés 227 et 228.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Hélène LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 18 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 12 août 2014, volume 2014P, numéro 7364, contenant réunion des lots 209 et 213 pour former le lot 229, ledit lot ensuite divisé pour former les lots 230 et 231.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 19 septembre 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER le 8 octobre 2014, volume 2014P, numéro 8727 aux termes duquel il a été supprimé et divisé le lot 620 pour créer les lots 736 et 737.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MALLEVRE, notaire à RENNES, le 25 octobre 2016, actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de RENNES 1ER.

EFFET RELATIF

Les PROPRIETAIRES sont propriétaires indivis à hauteur de la moitié chacun en pleine propriété du lot 737 dans la copropriété désignée ci-dessus, pour en avoir fait l'acquisition, savoir :

- concernant la société SCI BRETAGNE BROCELIANDE III : suivant acte reçu par Maître Pierre DAVID, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 avril 1991, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 16 mai 1991 volume 1991P numéro 3621,

- concernant la société SCI CAPIT : suivant acte reçu par Maître SEVIN, notaire à BETTON, le 22 avril 1991, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 24 mai 1991 volume 1991P numéro 3878.

1°) MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les PROPRIETAIRES suppriment le lot 737 et le subdivise en deux nouveaux lots, portant respectivement les numéros 738 et 739.

En conséquence, il est procédé au modificatif de l'état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître GASNIER, alors notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, de la manière suivante :

1ENT – SUPPRESSION DE LOT

Lot numéro sept cent trente-sept (737) :

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule de bureau.

Et les deux mille cent cinquante /cent millièmes (2150 /100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

2ENT – CREATION DE LOTS

Lot numéro sept cent trente-huit (738)

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule de bureau.

Et les huit cent neuf/ cent millièmes (809/100000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ce lot figure sous liseré bleu au plan du projet de modificatif à l'état descriptif de division ci-avant annexé.

Lot numéro sept cent trente-neuf (739)

Au troisième étage du bâtiment F, une cellule de bureau.

Et les mille cent trente-quatre / cent millièmes (1341/100000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ce lot figure sous liseré vert au plan du projet de modificatif à l'état descriptif de division ci-avant annexé.

Tableau de correspondance

Le modificatif décrit ci-dessus est résumé dans le tableau ci-après :

N° du lot	Bât	Hall	Etag	Nature du lot	Tantièmes de sol en 100000èmes		Observations
					anciens	nouveaux	
737	F	U	3ème	Cellule de bureau	2150	/	Supprimé, divisé en lots 738 et 739
738	F	U	3ème	Une partie de cellule de bureau	/	809	Créé, issu de la division du lot n°737
739	F	U	3ème	Une partie de cellule de bureau	/	1341	Créé, issu de la division du lot n°737

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'état descriptif de division modificatif qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979, et par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etag	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
1	A	/	SS	Local	74
2	A	/	SS	Local	18
3	A	/	SS	Local	58
4	A	/	SS	Local	6
5	A	/	SS	Local	86
6	A	/	SS	Local	202
7	A	/	SS	Local / Parking	4685
101	/	/	RdC	Parking	24
102	/	/	RdC	Parking	24
103	/	/	RdC	Parking	24
104	/	/	RdC	Parking	24
105	/	/	RdC	Parking	24
106	/	/	RdC	Parking	24
107	/	/	RdC	Parking	24
108	/	/	RdC	Parking	24
109	/	/	RdC	Parking	24
110	/	/	RdC	Parking	24

111	/	/	RdC	Parking	24
112	/	/	RdC	Parking	24
113	/	/	RdC	Parking	24
114	/	/	RdC	Parking	24
115	/	/	RdC	Parking	24
116	/	/	RdC	Parking	24
117	/	/	RdC	Parking	24
118	/	/	RdC	Parking	24
119	/	/	RdC	Parking	24
120	/	/	RdC	Parking	24
121	/	/	RdC	Parking	24
122	/	/	RdC	Parking	24
123	/	/	RdC	Parking	24
124	/	/	RdC	Parking	24
125	/	/	RdC	Parking	24
126	/	/	RdC	Parking	24
127	/	/	RdC	Parking	24
128	/	/	RdC	Parking	24
129	/	/	RdC	Parking	24
130	/	/	RdC	Parking	24
131	/	/	RdC	Parking	24
132	/	/	RdC	Parking	24
133	/	/	RdC	Parking	24
134	/	/	RdC	Parking	24
135	/	/	RdC	Parking	24
136	/	/	RdC	Parking	24
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
137	/	/	RdC	Parking	24
138	/	/	RdC	Parking	24
139	/	/	RdC	Parking	24
140	/	/	RdC	Parking	24
141	/	/	RdC	Parking	24
142	/	/	RdC	Parking	24
143	/	/	RdC	Parking	24
144	/	/	RdC	Parking	24
145	/	/	RdC	Parking	24
146	/	/	RdC	Parking	24
147	/	/	RdC	Parking	24
148	/	/	RdC	Parking	24
149	/	/	RdC	Parking	24
150	/	/	RdC	Parking	24
151	/	/	RdC	Parking	24
152	/	/	RdC	Parking	24
153	/	/	RdC	Parking	24
154	/	/	RdC	Parking	24
155	/	/	RdC	Parking	24
156	/	/	RdC	Parking	24

157	/	/	RdC	Parking	24
201	B	/	RdC	Bureau	1989
203	B	/	RdC	Bureau	1830
204	B	/	RdC	Bureau	2832
205	B	/	RdC	Bureau	2059
206	B	/	RdC	Bureau	973
207	B	/	1 ^{er}	Bureau	1968
208	B	/	1 ^{er}	Bureau	2127
212	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	408
216	B	/	1 ^{er}	Bureau	1321
217	B	/	1 ^{er}	Bureau	1530
218	B	/	1 ^{er}	Couloir	24
219	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	248
220	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	500
221	B	/	1 ^{er}	Bureau	1946
223	B	/	1 ^{er}	Toilettes	67
224	B	/	2 ^{ème}	Bureau	440
226	B	/	2 ^{ème}	Hall	158
227	B	/	RdC	Bureau	984
228	B	/	RdC	Bureau	1097
230	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1154
231	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1045
301	C	/	RdC	Bureau	2198
302	C	/	RdC	Bureau	1538
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
303	C	/	RdC	Bureau	523
306	C	/	1 ^{er}	Bureau	513
310	C	C	1 ^{er} /2 ^{ème}	Bureau	2111
311	C	C	1 ^{er} /2 ^{ème}	Bureau	2920
400	D	/	/	Bâtiment et liaison	6500
501	/	/	RdC	Parking	24
502	/	/	RdC	Parking	24
503	/	/	RdC	Parking	24
504	/	/	RdC	Parking	24
505	/	/	RdC	Parking	24
506	/	/	RdC	Parking	24
507	E	/	RdC	Parking	24
508	E	/	RdC	Parking	24
509	E	/	RdC	Parking	24
510	E	/	RdC	Parking	24
511	E	/	RdC	Parking	24
512	E	/	RdC	Parking	24
513	E	/	RdC	Parking	24
514	E	/	RdC	Parking	24
515	E	/	RdC	Parking	24
516	E	/	RdC	Parking	24

517	E	/	RdC	Parking	24
518	E	/	RdC	Parking	24
519	E	/	RdC	Parking	24
520	E	/	RdC	Parking	24
521	E	/	RdC	Parking	24
522	E	/	RdC	Parking	24
523	E	/	RdC	Parking	24
524	E	/	RdC	Parking	24
525	E	/	RdC	Parking	24
526	E	/	RdC	Parking	24
527	E	/	RdC	Parking	24
528	E	/	RdC	Parking	24
529	E	/	RdC	Parking	24
530	E	/	RdC	Parking	24
531	E	/	RdC	Parking	24
532	E	/	RdC	Parking	24
533	E	/	RdC	Parking	24
534	E	/	RdC	Parking	24
535	E	/	RdC	Parking	24
536	E	/	RdC	Parking	24
537	E	/	RdC	Parking	24
538	E	/	RdC	Parking	25
539	E	/	RdC	Parking	25
540	E	/	RdC	Parking	25
541	E	/	RdC	Parking	25
542	E	/	SS	Parking	49
N° lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
543	E	/	SS	Parking	49
544	E	/	SS	Parking	46
545	E	/	SS	Parking	46
546	E	/	SS	Parking	46
547	E	/	SS	Parking	46
548	E	/	SS	Parking	46
549	E	/	SS	Parking	46
550	E	/	SS	Parking	46
551	E	/	SS	Parking	46
552	E	/	SS	Parking	46
553	E	/	SS	Parking	46
554	E	/	SS	Parking	46
555	E	/	SS	Parking	46
556	E	/	SS	Parking	46
557	E	/	SS	Parking	46
558	E	/	SS	Parking	46
559	E	/	SS	Parking	46
560	E	/	SS	Parking	46
561	E	/	SS	Parking	46
562	E	/	SS	Parking	46

563	E	/	SS	Parking	46
564	E	/	SS	Parking	46
565	E	/	SS	Parking	46
566	E	/	SS	Parking	46
567	E	/	SS	Parking	46
568	E	/	SS	Parking	46
569	E	/	SS	Parking	46
570	E	/	SS	Parking	46
571	E	/	SS	Parking	46
572	E	/	SS	Parking	46
573	E	/	SS	Parking	46
574	E	/	SS	Parking	46
575	E	/	SS	Parking	46
576	E	/	SS	Parking	46
577	E	/	SS	Parking	46
578	E	/	SS	Parking	46
579	E	/	SS	Parking	46
580	E	/	SS	Parking	46
581	E	/	SS	Parking	46
582	E	/	SS	Parking	46
604	F	/	RdC	Bureau	8011
605	F	/	RdC	Bureau	1769
606	F	1	1 ^{er}	Bureau	1334
607	F	1	1 ^{er}	Bureau	2018
608	F	2	1 ^{er}	Bureau	2358
609	F	2	1 ^{er}	Bureau	1651
610	F	3	1 ^{er}	Bureau	840
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
611	F	1	2 ^{ème}	Bureau	1471
612	F	1	2 ^{ème}	Bureau	2307
613	F	2	2 ^{ème}	Bureau	1674
614	F	2	2 ^{ème}	Bureau	2675
615	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1969
616	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1364
617	F	1	3 ^{ème}	Bureau	1215
618	F	1	3 ^{ème}	Bureau	2308
619	F	2	3 ^{ème}	Bureau	1413
621	F	3	3 ^{ème}	Bureau	2092
622	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1178
623	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1736
624	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1481
625	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1284
626	F	1	SS	Parking	46
627	F	1	SS	Parking	46
628	F	1	SS	Parking	46
629	F	1	SS	Parking	46
630	F	1	SS	Parking	46

631	F	1	SS	Parking	46
632	F	1	SS	Parking	46
633	F	1	SS	Parking	46
634	F	1	SS	Parking	46
635	F	2	SS	Parking	46
636	F	2	SS	Parking	46
637	F	2	SS	Parking	46
638	F	2	SS	Parking	46
639	F	2	SS	Parking	46
640	F	2	SS	Parking	46
641	F	2	SS	Parking	46
642	F	2	SS	Parking	46
643	F	2	SS	Parking	46
644	F	2	SS	Parking	46
645	F	2	SS	Parking	46
646	F	2	SS	Parking	46
647	F	3	SS	Parking	46
648	F	3	SS	Parking	46
649	F	3	SS	Parking	46
650	F	3	SS	Parking	46
651	F	3	SS	Parking	46
652	F	3	SS	Parking	46
653	F	3	SS	Parking	46
654	F	3	SS	Parking	46
655	F	3	SS	Parking	46
656	F	3	SS	Parking	46
657	F	3	SS	Parking	46
658	F	3	SS	Parking	46
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
659	F	3	SS	Parking	46
660	F	3	SS	Parking	46
661	F	3	SS	Parking	46
662	F	3	SS	Parking	46
663	F	3	SS	Parking	46
664	F	3	SS	Parking	46
665	F	3	SS	Parking	46
666	F	3	SS	Parking	46
667	F	3	SS	Parking	46
668	F	3	SS	Parking	46
669	F	3	SS	Parking	46
670	F	3	SS	Parking	46
671	F	3	SS	Parking	46
672	F	3	SS	Parking	46
673	F	3	SS	Parking	46
674	F	3	SS	Parking	46
675	F	2	SS	Parking	46
676	F	2	SS	Parking	46

677	F	2	SS	Parking	46
678	F	2	SS	Parking	46
679	F	2	SS	Parking	46
680	F	2	SS	Parking	46
681	F	2	SS	Parking	46
682	F	1	SS	Parking	46
683	F	1	SS	Parking	46
684	F	1	SS	Parking	46
685	F	1	SS	Parking	46
686	F	1	SS	Parking	46
687	F	1	SS	Parking	46
688	F	1	SS	Parking	46
689	F	1	SS	Parking	46
690	F	1	SS	Parking	46
691	F	1	SS	Parking	46
692	F	1	SS	Parking	46
693	F	1	SS	Parking	46
694	F	2	SS	Parking	46
695	F	2	SS	Parking	46
696	F	2	SS	Parking	46
697	F	2	SS	Parking	46
698	F	2	SS	Parking	46
699	F	2	SS	Parking	46
700	F	2	SS	Parking	46
701	F	3	SS	Parking	46
702	F	3	SS	Parking	46
703	F	3	SS	Parking	46
704	F	3	SS	Parking	46
705	F	3	SS	Parking	46
N° lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
706	F	3	SS	Parking	46
707	F	3	SS	Parking	46
708	F	3	SS	Parking	46
709	F	3	SS	Parking	46
710	F	3	SS	Parking	46
711	F	3	SS	Parking	46
712	F	3	SS	Parking	46
713	F	3	SS	Parking	46
714	F	3	SS	Parking	46
715	F	2	SS	Parking	46
716	F	2	SS	Parking	46
717	F	2	SS	Parking	46
718	F	2	SS	Parking	46
719	F	2	SS	Parking	46
720	F	1	SS	Parking	46
721	F	1	SS	Parking	46
722	F	1	SS	Parking	46

723	F	1	SS	Parking	46
724	F	/	RdC	Parking aérien	24
725	F	/	RdC	Parking aérien	24
726	F	/	RdC	Parking aérien	24
727	F	/	RdC	Parking aérien	24
728	F	/	RdC	Parking aérien	24
729	F	/	RdC	Parking aérien	24
730	F	/	RdC	Parking aérien	24
731	F	/	RdC	Parking aérien	24
732	F	/	RdC	Parking aérien	24
733	F	/	RdC	Parking aérien	24
734	F	/	RdC	Parking aérien	24
735	F	/	RdC	Parking aérien	24
736	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	526
738	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	809
739	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	1341
TOTAL					100000

2°) MODIFICATIONS DES CHARGES SPECIALES

Modification apportée à la TROISIEME PARTIE – Charges communes de l'ensemble immobilier

Modification apportée à la TROISIEME PARTIE – Charges communes de l'ensemble immobilier

Modification apportée au Chapitre II – « Charges spéciales »

Modification apportée à l'article – Charges spéciales bâtiment F

Modification apportée au lot 737 suite à sa division en deux nouveaux lots :
La ligne du lot 737 dans le tableau de charges spéciales bâtiment F est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 738 : 163/10000
- Lot 739 : 270/10000

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 2

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :
La ligne correspondant au lot 737 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 738 : 54/875

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Escalier 2 seront désormais exprimées en 875èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 2

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :
La ligne correspondant au lot 737 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 738 : 53/879

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Ascenseur 2 seront désormais exprimées en 879èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 3

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :
Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 739 dans le tableau de charges spéciales Escalier 3, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 739 : 201/1201

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Escalier 3 seront désormais exprimées en 1201èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 3

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :
Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 739 dans le tableau de charges spéciales Ascenseur 3, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 739 : 194/1194

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Ascenseur 3 seront désormais exprimées en 1194èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Chauffage

Modification apportée au lot 737 suite à sa division en deux nouveaux lots :
La ligne du lot 737 dans le tableau de charges spéciales est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 738 : 163/9020
- Lot 739 : 270/9020

Nota : Dans l'état descriptif de division modificatif publié le 08/10/2014 sous la référence Volume 2014P n°8727 et reçu par Me LASCEVE CATHOU le 19/09/2014, c'est à tort et par erreur que le total des tantièmes de charges du bâtiment F a été défini sur 10014èmes au lieu de 10000èmes. Il conviendra donc de remplacer le total des tantièmes de charges du bâtiment F par 10000èmes.

DOMICILE

Domicile est élu au siège social des PARTIES.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de RENNES I, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.
Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière (15 €).

Les frais de ce modificatif (y compris les frais dus au cabinet de géomètre en vue de l'établissement du présent acte) et les frais de convocations de l'assemblée générale extraordinaire du 12 octobre 2016 **seront supportés par les futurs acquéreurs des lots 738 et 739 à hauteur de la moitié chacun**, conformément aux dispositions des deux promesses d'achat reçues suivant acte du notaire soussigné en date du 6 juillet 2016, et intervenues entre les PROPRIETAIRES et :

Pour le lot 738 : La Société dénommée **SCI MODU** ci-avant désignée d'une part,

Pour le lot 739 : La Société dénommée **SCI BLANCORT** ci-avant désignée d'autre part.

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres CATHOU et associés, Notaires à RENNES (Ille-et-Vilaine), 6, Cours Raphaël Binet. Téléphone : 02.99.67.48.48 Télécopie : 02.99.30.35.75 Courriel : cathou.et.associes@notaires.fr

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

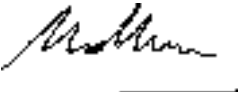
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis Madame Christine PHILOUX, clerc habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de sa signature manuscrite a signé également sur tablette numérique.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

Melle COUËPEL Mathilde représentant de la société dénommée SCI BRETAGNE BROCELIANDE III a signé à RENNES le 23 décembre 2016	
Melle de ROTROU Marie représentant de la société dénommée SCI CAPIT a signé à RENNES le 23 décembre 2016	
et le clerc PHILOUX CHRISTINE a signé à L'OFFICE le 23 décembre 2016	
et le notaire Me LASCEVE CATHOU HELENE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE SEIZE LE VINGT TROIS DÉCEMBRE	



Centre d'affaires OBERTHUR
Bâtiment F, rue Raoul PONCHON

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

64568 B

Dressé le 23/05/2016

Modifié le 13/09/2016

AGENCE DE SAINT-BRIEUC : 20, rue du Gouldic - BP 322 - 22003 SAINT-BRIEUC Cedex 1 - Tél : +33 (0)2 96 33 49 52 - Email : stb@excoquarta.fr

WWW.QUARTA.FR

SIÈGE SOCIAL : 123, rue du Temple de Blosne - 35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - Tél : +33 (0)2 99 30 12 12 - Email : contact@quarta.fr

AGENCES : RENNES (St-Jacques-de-la-Lande) - RENNES (Cesson-Sévigné) - VANNES (Simo) - LORIENT - MORLAIX - SAINT-BRIEUC
DINARD - BRUZ - BEDON - LA ROCHE-BERNARD - LANNION - MAURE-DE-BRETAGNE - MOLAC - GRAND-CHAMP - GUERANDE

QUARTA : Setor de Géomètres-Experts au capital de 3 000 000 € / RCS de Rennes : B 349 721 902 89 B 209 / SIRET : 349 721 902 09071 / APE : 7112A

TABLE DES MATIERES

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

I - DESIGNATION GENERALE.....	1
II - MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	3
III - MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ,	11

- PLAN DE COPROPRIETE (Partie du 3^{ème} étage).

I - DESIGNATION GENERALE

DESIGNATION GENERALE

ARTICLE 1

Le présent règlement de copropriété contenant état descriptif de division modificatif s'applique à un immeuble sis rue Raoul PONCHON et faisant partie du Centre d'affaires OBERTHUR.

Cet ensemble immobilier comprend principalement :

- le terrain ci-après désigné,
- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux.
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Le bloc A comprend principalement :

- Un sous-sol composé d'un local « vélos », d'un local dit « S.R.-P.T.T. », d'un local technique dit « basse tension COF », d'un autre petit local technique contenant les compteurs EDF, d'un local chaufferie, d'un local dit « vidéo », de 51 parkings avec aire de circulation avec escalier au nord et de 4 parkings avec aire de circulation accessible par une rampe privative.

Le bâtiment B comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 7 cellules de bureau, dont une se compose par le niveau inférieur d'une cellule en duplex ;
- Un premier étage composé de 8 cellules de bureau, dont le niveau supérieur de la cellule en duplex
- Un deuxième étage composé de 6 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment C comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 3 cellules de bureau ;
- Un premier étage composé de 3 cellules de bureau
- Un deuxième étage composé de 2 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment D considéré comme bâtiment et liaison :

- Un bâtiment de liaison

Le bloc E comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 41 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 35 emplacements de stationnement extérieurs.

Le bâtiment F comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 98 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 2 cellules de bureau et de 12 emplacements de stationnement aériens ;
- Un premier étage composé de 5 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un deuxième étage composé de 6 cellules de bureaux, accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un troisième étage composé de 7 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3 et d'une terrasse à usage privatif.
- Un quatrième étage composé de 4 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.

L'immeuble est cadastré Ville de RENNES, Section BN, Numéro 973 pour une contenance cadastrale de 92a85ca.

L'immeuble joint :

- Au Nord : La parcelle cadastrale BN n°327 et la rue de Paris,
- A l'Est : Les parcelles cadastrales BN n°769 et 773,
- Au Sud : La parcelle cadastrale BN n°933 et la rue Raoul PONCHON,
- A l'Ouest : La rue François OBERTHUR.

L'immeuble a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988 et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 24 mars 1988, volume 7036 n°1er ;
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°1er.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°2.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 05 janvier 1989, volume 7442, n°4.
- Dépôt de pièces et Etat descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 04 janvier 1990, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 23 janvier 1990, volume 1990P, n°730.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 29 octobre 1990, volume 1990P, n°8805.
- d'un dépôt de pièces et d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, et publié au service de la publicité foncière de RENNES le 08 septembre 2004, volume 2004P, n°8071
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me CATHOU, notaire à RENNES, le 02 février 2005, et publié au service de la publicité foncière de RENNES le 08 mars 2005, volume 2005P, n°2324.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MEROUR, notaire à BREST, le 18 juillet 2014, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 12 août 2014 volume 2014P, n°7364.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 19 septembre 2014, et déposé le 08 octobre 2014, Vol 2014P, n°8727.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés, après mention :

- Partie du niveau 3 du bâtiment F.

Ce plan a été dressé sous référence 64588 B par QUARTA – SELARL de géomètres experts, dont le siège est situé au n°123 rue du Temple de Blois, 35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE.

II - MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

On constate la division du lot n°737 en deux nouveaux lots n°738 et 739. Le total des tantièmes de parties communes générales de la copropriété reste inchangé, de sorte que le dénominateur commun à tous les lots reste 100000èmes.

a) Désignation des nouveaux lots

LOT N° 738 Le lot n°738 comprend au troisième étage :

- Une partie de cellule de bureau.

Tel que ce lot figure sous liseré bleu au plan ci-annexé, et représente les 809/100000^{èmes} des parties communes générales.

LOT N° 739 Le lot n°739 comprend au troisième étage :

- Une partie de cellule de bureau.

Tel que ce lot figure sous liseré vert au plan ci-annexé, et représente les 1341/100000^{èmes} des parties communes générales.

b) Tableau de correspondance

Le modificatif décrit dans le a) est résumé dans le tableau ci-après :

N° du lot	Bat	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol		Observations
					anciens	nouveaux	
737	F	U	3ème	Cellule de bureau	2150	/	Supprimé, divisé en lots 738 et 739
738	F	U	3ème	Une partie de cellule de bureau	/	809	Créé, issu de la division du lot n°737
739	F	U	3ème	Une partie de cellule de bureau	/	1341	Créé, issu de la division du lot n°737

c) Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division modificatif qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n°55-22 du 4 janvier 1956 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979, et par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998

TABLEAU RECAPITULATIF

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
1	A	/	SS	Local	74
2	A	/	SS	Local	18
3	A	/	SS	Local	58
4	A	/	SS	Local	6
5	A	/	SS	Local	86
6	A	/	SS	Local	202
7	A	/	SS	Local / Parking	4685
101	/	/	RdC	Parking	24
102	/	/	RdC	Parking	24
103	/	/	RdC	Parking	24
104	/	/	RdC	Parking	24
105	/	/	RdC	Parking	24
106	/	/	RdC	Parking	24
107	/	/	RdC	Parking	24
108	/	/	RdC	Parking	24
109	/	/	RdC	Parking	24
110	/	/	RdC	Parking	24
111	/	/	RdC	Parking	24
112	/	/	RdC	Parking	24
113	/	/	RdC	Parking	24
114	/	/	RdC	Parking	24
115	/	/	RdC	Parking	24
116	/	/	RdC	Parking	24
117	/	/	RdC	Parking	24
118	/	/	RdC	Parking	24
119	/	/	RdC	Parking	24
120	/	/	RdC	Parking	24
121	/	/	RdC	Parking	24
122	/	/	RdC	Parking	24
123	/	/	RdC	Parking	24
124	/	/	RdC	Parking	24
125	/	/	RdC	Parking	24
126	/	/	RdC	Parking	24
127	/	/	RdC	Parking	24
128	/	/	RdC	Parking	24
129	/	/	RdC	Parking	24
130	/	/	RdC	Parking	24
131	/	/	RdC	Parking	24
132	/	/	RdC	Parking	24
133	/	/	RdC	Parking	24
134	/	/	RdC	Parking	24
135	/	/	RdC	Parking	24
136	/	/	RdC	Parking	24

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
137	/	/	RdC	Parking	24
138	/	/	RdC	Parking	24
139	/	/	RdC	Parking	24
140	/	/	RdC	Parking	24
141	/	/	RdC	Parking	24
142	/	/	RdC	Parking	24
143	/	/	RdC	Parking	24
144	/	/	RdC	Parking	24
145	/	/	RdC	Parking	24
146	/	/	RdC	Parking	24
147	/	/	RdC	Parking	24
148	/	/	RdC	Parking	24
149	/	/	RdC	Parking	24
150	/	/	RdC	Parking	24
151	/	/	RdC	Parking	24
152	/	/	RdC	Parking	24
153	/	/	RdC	Parking	24
154	/	/	RdC	Parking	24
155	/	/	RdC	Parking	24
156	/	/	RdC	Parking	24
157	/	/	RdC	Parking	24
201	B	/	RdC	Bureau	1980
203	B	/	RdC	Bureau	1830
204	B	/	RdC	Bureau	2832
205	B	/	RdC	Bureau	2059
206	B	/	RdC	Bureau	973
207	B	/	1 ^{er}	Bureau	1068
208	B	/	1 ^{er}	Bureau	2127
212	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	408
216	B	/	1 ^{er}	Bureau	1321
217	B	/	1 ^{er}	Bureau	1530
218	B	/	1 ^{er}	Couloir	24
219	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	248
220	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	500
221	B	/	1 ^{er}	Bureau	1946
223	B	/	1 ^{er}	Toilettes	87
224	B	/	2 ^{ème}	Bureau	440
226	B	/	2 ^{ème}	Hall	158
227	B	/	RdC	Bureau	984
228	B	/	RdC	Bureau	1087
230	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1154
231	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1045
301	C	/	RdC	Bureau	2186
302	C	/	RdC	Bureau	1538

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
303	C	/	RdC	Bureau	523
304	C	/	1 ^{er}	Bureau	2311
305	C	/	1 ^{er}	Bureau	1740
306	C	/	1 ^{er}	Bureau	513
307	C	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	481
308	C	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	499
400	D	/	/	Bâtiment et liaison	6500
501	/	/	RdC	Parking	24
502	/	/	RdC	Parking	24
503	/	/	RdC	Parking	24
504	/	/	RdC	Parking	24
505	/	/	RdC	Parking	24
506	/	/	RdC	Parking	24
507	E	/	RdC	Parking	24
508	E	/	RdC	Parking	24
509	E	/	RdC	Parking	24
510	E	/	RdC	Parking	24
511	E	/	RdC	Parking	24
512	E	/	RdC	Parking	24
513	E	/	RdC	Parking	24
514	E	/	RdC	Parking	24
515	E	/	RdC	Parking	24
516	E	/	RdC	Parking	24
517	E	/	RdC	Parking	24
518	E	/	RdC	Parking	24
519	E	/	RdC	Parking	24
520	E	/	RdC	Parking	24
521	E	/	RdC	Parking	24
522	E	/	RdC	Parking	24
523	E	/	RdC	Parking	24
524	E	/	RdC	Parking	24
525	E	/	RdC	Parking	24
526	E	/	RdC	Parking	24
527	E	/	RdC	Parking	24
528	E	/	RdC	Parking	24
529	E	/	RdC	Parking	24
530	E	/	RdC	Parking	24
531	E	/	RdC	Parking	24
532	E	/	RdC	Parking	24
533	E	/	RdC	Parking	24
534	E	/	RdC	Parking	24
535	E	/	RdC	Parking	24
536	E	/	RdC	Parking	24
537	E	/	RdC	Parking	24
538	E	/	RdC	Parking	25
539	E	/	RdC	Parking	25

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
540	E	/	RdC	Parking	26
541	E	/	RdC	Parking	25
542	E	/	SS	Parking	49
543	E	/	SS	Parking	49
544	E	/	SS	Parking	46
545	E	/	SS	Parking	46
546	E	/	SS	Parking	46
547	E	/	SS	Parking	46
548	E	/	SS	Parking	49
549	E	/	SS	Parking	46
550	E	/	SS	Parking	46
551	E	/	SS	Parking	46
552	E	/	SS	Parking	46
553	E	/	SS	Parking	46
554	E	/	SS	Parking	46
555	E	/	SS	Parking	46
556	E	/	SS	Parking	46
557	E	/	SS	Parking	46
558	E	/	SS	Parking	46
559	E	/	SS	Parking	46
560	E	/	SS	Parking	46
561	E	/	SS	Parking	46
562	E	/	SS	Parking	46
563	E	/	SS	Parking	46
564	E	/	SS	Parking	46
565	E	/	SS	Parking	46
566	E	/	SS	Parking	46
567	E	/	SS	Parking	46
568	E	/	SS	Parking	46
569	E	/	SS	Parking	46
570	E	/	SS	Parking	49
571	E	/	SS	Parking	46
572	E	/	SS	Parking	46
573	E	/	SS	Parking	46
574	E	/	SS	Parking	46
575	E	/	SS	Parking	46
576	E	/	SS	Parking	46
577	E	/	SS	Parking	46
578	E	/	SS	Parking	46
579	E	/	SS	Parking	46
580	E	/	SS	Parking	46
581	E	/	SS	Parking	46
582	E	/	SS	Parking	46
604	F	/	RdC	Bureau	8011
605	F	/	RdC	Bureau	1769
606	F	1	1 ^{er}	Bureau	1334
607	F	1	1 ^{er}	Bureau	2018

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
608	F	2	1 ^{er}	Bureau	2358
609	F	2	1 ^{er}	Bureau	1651
610	F	3	1 ^{er}	Bureau	840
611	F	1	2 ^{ème}	Bureau	1471
612	F	1	2 ^{ème}	Bureau	2307
613	F	2	2 ^{ème}	Bureau	1674
614	F	2	2 ^{ème}	Bureau	2675
615	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1969
616	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1364
617	F	1	3 ^{ème}	Bureau	1215
618	F	1	3 ^{ème}	Bureau	2308
619	F	2	3 ^{ème}	Bureau	1413
621	F	3	3 ^{ème}	Bureau	2092
622	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1178
623	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1736
624	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1481
625	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1284
626	F	1	SS	Parking	46
627	F	1	SS	Parking	46
628	F	1	SS	Parking	46
629	F	1	SS	Parking	46
630	F	1	SS	Parking	46
631	F	1	SS	Parking	46
632	F	1	SS	Parking	46
633	F	1	SS	Parking	46
634	F	1	SS	Parking	46
635	F	2	SS	Parking	46
636	F	2	SS	Parking	46
637	F	2	SS	Parking	46
638	F	2	SS	Parking	46
639	F	2	SS	Parking	46
640	F	2	SS	Parking	46
641	F	2	SS	Parking	46
642	F	2	SS	Parking	46
643	F	2	SS	Parking	46
644	F	2	SS	Parking	46
645	F	2	SS	Parking	46
646	F	2	SS	Parking	46
647	F	3	SS	Parking	46
648	F	3	SS	Parking	46
649	F	3	SS	Parking	46
650	F	3	SS	Parking	46
651	F	3	SS	Parking	46
652	F	3	SS	Parking	46
653	F	3	SS	Parking	46
654	F	3	SS	Parking	46
655	F	3	SS	Parking	46

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantèmes de sol nouveaux
656	F	3	SS	Parking	46
657	F	3	SS	Parking	46
658	F	3	SS	Parking	46
659	F	3	SS	Parking	46
660	F	3	SS	Parking	46
661	F	3	SS	Parking	46
662	F	3	SS	Parking	46
663	F	3	SS	Parking	46
664	F	3	SS	Parking	46
665	F	3	SS	Parking	46
666	F	3	SS	Parking	46
667	F	3	SS	Parking	46
668	F	3	SS	Parking	46
669	F	3	SS	Parking	46
670	F	3	SS	Parking	46
671	F	3	SS	Parking	46
672	F	3	SS	Parking	46
673	F	3	SS	Parking	46
674	F	3	SS	Parking	46
675	F	2	SS	Parking	46
676	F	2	SS	Parking	46
677	F	2	SS	Parking	46
678	F	2	SS	Parking	46
679	F	2	SS	Parking	46
680	F	2	SS	Parking	46
681	F	2	SS	Parking	46
682	F	1	SS	Parking	46
683	F	1	SS	Parking	46
684	F	1	SS	Parking	46
685	F	1	SS	Parking	46
686	F	1	SS	Parking	46
687	F	1	SS	Parking	46
688	F	1	SS	Parking	46
689	F	1	SS	Parking	46
690	F	1	SS	Parking	46
691	F	1	SS	Parking	46
692	F	1	SS	Parking	46
693	F	1	SS	Parking	46
694	F	2	SS	Parking	46
695	F	2	SS	Parking	46
696	F	2	SS	Parking	46
697	F	2	SS	Parking	46
698	F	2	SS	Parking	46
699	F	2	SS	Parking	46
700	F	2	SS	Parking	46
701	F	3	SS	Parking	46
702	F	3	SS	Parking	46

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
703	F	3	SS	Parking	46
704	F	3	SS	Parking	46
705	F	3	SS	Parking	46
706	F	3	SS	Parking	46
707	F	3	SS	Parking	46
708	F	3	SS	Parking	46
709	F	3	SS	Parking	46
710	F	3	SS	Parking	46
711	F	3	SS	Parking	46
712	F	3	SS	Parking	46
713	F	3	SS	Parking	46
714	F	3	SS	Parking	46
715	F	2	SS	Parking	46
716	F	2	SS	Parking	46
717	F	2	SS	Parking	46
718	F	2	SS	Parking	46
719	F	2	SS	Parking	46
720	F	1	SS	Parking	46
721	F	1	SS	Parking	46
722	F	1	SS	Parking	46
723	F	1	SS	Parking	46
724	F	/	RdC	Parking aérien	24
725	F	/	RdC	Parking aérien	24
726	F	/	RdC	Parking aérien	24
727	F	/	RdC	Parking aérien	24
728	F	/	RdC	Parking aérien	24
729	F	/	RdC	Parking aérien	24
730	F	/	RdC	Parking aérien	24
731	F	/	RdC	Parking aérien	24
732	F	/	RdC	Parking aérien	24
733	F	/	RdC	Parking aérien	24
734	F	/	RdC	Parking aérien	24
735	F	/	RdC	Parking aérien	24
736	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	526
738	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	809
739	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	1341
TOTAL					100000

III - MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET AUX ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION MODIFICATIF SUCCESSIFS

Modification apportée à la TROISIEME PARTIE – Charges communes de l'ensemble immobilier

Modification apportée au Chapitre II – « Charges spéciales »

Modification apportée à l'article – Charges spéciales bâtiment F

Modification apportée au lot 737 suite à sa division en deux nouveaux lots :

La ligne du lot 737 dans le tableau de charges spéciales bâtiment F est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 738 : 163/10000
- Lot 739 : 270/10000

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 2

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :

La ligne correspondant au lot 737 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 738 : 54/875

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Escalier 2 seront désormais exprimées en 875èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 2

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :

La ligne correspondant au lot 737 est à supprimer, et est à remplacer par ce qui suit :

- Lot 738 : 53/879

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Ascenseur 2 seront désormais exprimées en 879èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Escalier 3

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :

Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 739 dans le tableau de charges spéciales Escalier 3, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 739 : 201/1201

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Escalier 3 seront désormais exprimées en 1201èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Ascenseur 3

Modification apportée suite à la division du lot 737 en deux nouveaux lots :

Une ligne de charge est à rajouter concernant le lot 739 dans le tableau de charges spéciales Ascenseur 3, et ce lot contribuera à la hauteur de :

- Lot 739 : 194/1194

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Ascenseur 3 seront désormais exprimées en 1194èmes.

Modification apportée à l'article – Charges spéciales Chauffage

Modification apportée au lot 737 suite à sa division en deux nouveaux lots :

La ligne du lot 737 dans le tableau de charges spéciales est supprimée, et est remplacée par ce qui suit :

- Lot 738 : 183/9020
- Lot 739 : 270/9020

Nota : Dans l'état descriptif de division modificatif publié le 08/10/2014 sous la référence Volume 2014P n°8727 et reçu par M^{me} LASCEVE CATHOU le 19/09/2014, c'est à tort et par erreur que le total des tantièmes de charges du bâtiment F a été défini sur 10014èmes au lieu de 10000èmes. Il conviendra donc de remplacer le total des tantièmes de charges du bâtiment F par 10000èmes.

RENNES

Centre d'Affaires OBERTHUR
Rue Raoul PONCHON

PLANS DE COPROPRIETE



QUARTA

SELARL de géomètres experts

123, rue du Temple de 35136 SAINT JACQUES DE
Blosne LA LANDE

Tel : 02.99.30.12.12. Fax : 02.99.30.40.22.

site : www.quarta.fr

Indice	Description	Opération	Dates
P1	Plan partiel du 3ème étage	Dessin Définition du lot créé	20-05-2016

RENNES

Centre d'affaires OBERTHUR

Rue Raoul PONCHON

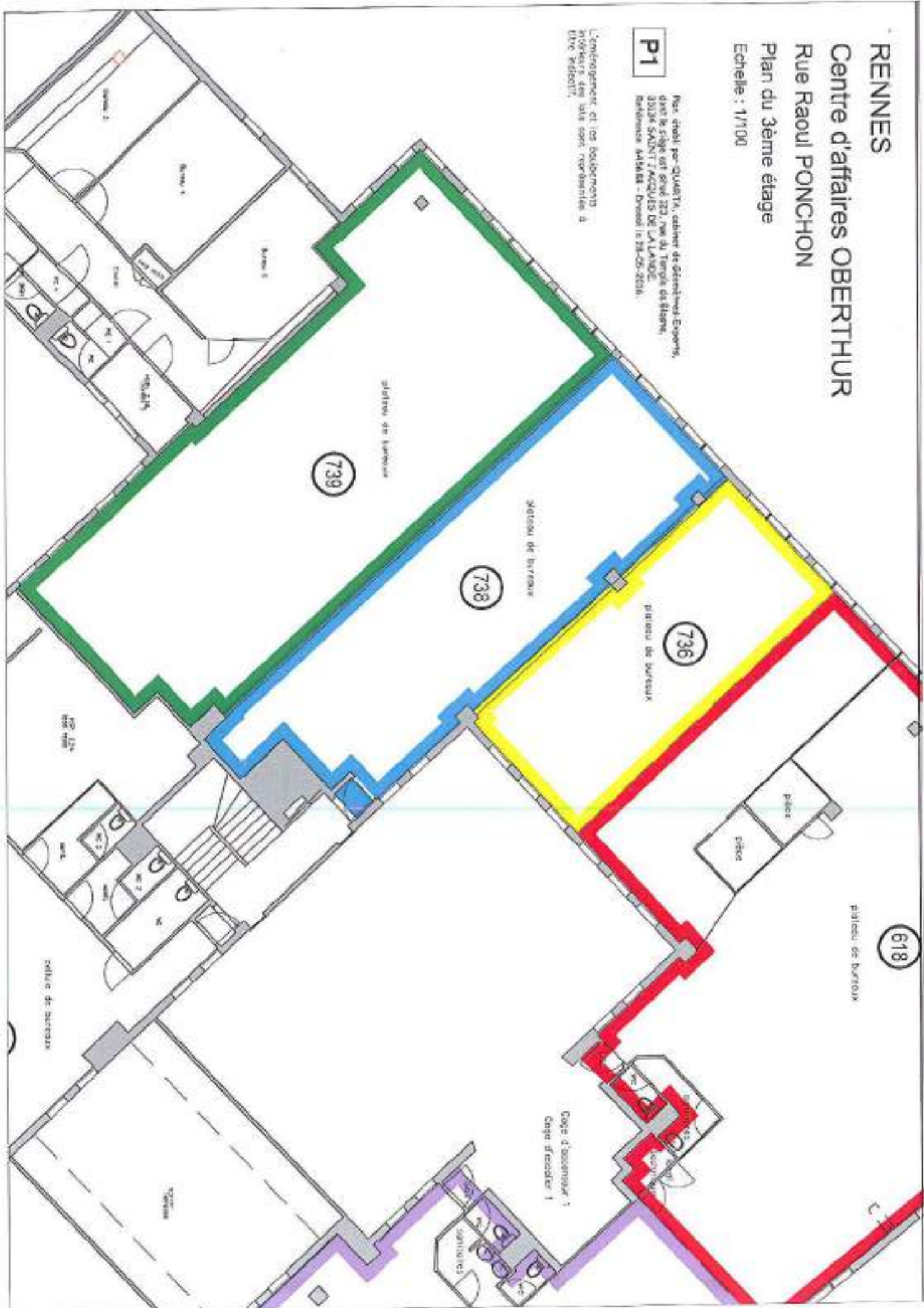
Plan du 3ème étage

Echelle : 1/100

P1

Plan établi par QUARTIA, cabinet de Génie Civil, Experts,
dont le siège est situé 323, rue du Tonnelier de Bligny,
33034 SAINT-JACQUES DE LA LAUNIE.
Référence 445663 - Dossiers 18-25-2018.

L'aménagement et les boulonnements
intérieurs des lots sont représentés à
titre indicatif.





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265-SD
(01-2013)
@internet-DGFIP

JUES
26
14/06/2016
17:43

1

Formule de publication

pour l'établissement

2017 D N° 2399

Date : 01/02/2017

SERVICE
DE

ÉFDM

Volume : 2017 P N° 1427

LA PUBLICITE FONCIERE

3603

8 000,00 EUR * 4,50 % =

360,00 EUR

1125

360,00 EUR * 2,37 % =

9,00 EUR

3150

8 000,00 EUR * 1,20 % =

96,00 EUR

CSL : 30,00 EUR

Droits : 465,00 EUR

TOTAL

L'AN DEUX MILLE SEIZE
Le VINGT-TROIS DECEMBRE

Maître Nicolas MEVEL, Notaire à CHATEAUBOURG (Ile-et-Vilaine), 2 Rue de la Goulgatière, Soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE et VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à RENNES (Ile-et-Vilaine) 1 et 3, rue Raoul Ponchon - 74, 74C à L rue de Paris, ayant son siège social à RENNES (Ile-et-Vilaine) Rue Raoul Ponchon, crée aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988

Ledit syndicat représenté par son syndic :

La SAS ESPACIL CONSTRUCTION, Société par actions simplifiée unipersonnelle, au capital de 1.330.470,00 € ayant son siège social à RENNES (Ile-et-Vilaine) 1, Rue du Scurff identifiée sous le numéro SIREN 412261753 RCS RENNES.

Ladite Société représentée par Monsieur Patrick DOUILLARD agissant au nom et pour le compte dudit cabinet, en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction le 19 février 2016 par délibération du conseil d'administration de la SA ESPACIL DEVELOPPEMENT, Président de la SAS ESPACIL CONSTRUCTION

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble, qui lui a donné mandat aux fins de comparaître au présent acte, et dont une copie certifiée conforme de ladite assemblée, est demeurée ci-annexée après mention, et spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes de l'assemblée générale du 6 SEPTEMBRE 2016, dont une copie du procès-verbal demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal, ainsi qu'il résulte d'une attestation, de non recours

D'UNE PART

(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 98-567 du 8 juillet 1998 relative à l'information des actionnaires aux décisions des assemblées générales et au droit de participation pour les sociétés par actions, ainsi que la constitution des hypothèques, en deux exemplaires et un exemplaire de l'acte de participation.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

La Société dénommée SCI BLANCORT, Société civile immobilière au capital de 400,00 € ayant son siège social à RENNES (Ille-et-Vilaine) 3 rue Raoul Ponchon identifiée sous le numéro SIREN 505327692 RCS RENNES.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à RENNES (Ille-et-Vilaine) 1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74C à L rue de Paris est ici représenté par son syndic La SAS ESPACIL CONSTRUCTION. Ladite Société représentée par Monsieur Patrick DOUILLARD non-présent mais représenté par : Madame Adefine PAUMARD, notaire assistant domiciliée à CHATEAUBOURG, 2, rue de la Goulgallière, en vertu d'une procuration en date à RENNES du 22 décembre 2016.

La Société dénommée SCI BLANCORT est ici représentée par Monsieur Guillaume BLANCHET, agissant en sa qualité de gérant et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés en date à RENNES du 10 décembre 2016, ci-annexée.

Lesquels préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°/ ETABLISSEMENT DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - DESIGNATION GENERALE

Suivant acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, il a été établi un règlement de copropriété et état descriptif de division d'un immeuble ou ensemble immobilier en copropriété situé à RENNES (Ille-et-Vilaine) 1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74C à L rue de Paris, dénommé Centre d'Affaires Oberthur.

Cet ensemble immobilier comprend principalement :

- le terrain ci-après désigné,
- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux.
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Le bloc A comprend principalement :

- Un sous-sol composé d'un local « vélos », d'un local dit « S.R.-P.T.T. », d'un local technique dit « basse tension COF », d'un autre petit local technique contenant les compteurs EDF, d'un local chauffère, d'un local dit « vidéo », de 51 parkings avec aire de circulation avec escalier au nord et de 4 parkings avec aire de circulation accessible par une rampe privative.

Le bâtiment B comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 7 cellules de bureau, dont une se compose par le niveau inférieur d'une cellule en duplex ;
- Un premier étage composé de 8 cellules de bureau, dont le niveau supérieur de la cellule en duplex.
- Un deuxième étage composé de 6 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment C comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 3 cellules de bureau ;
- Un premier étage composé de 3 cellules de bureau
- Un deuxième étage composé de 2 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment D considéré comme bâtiment et liaison

- Un bâtiment de liaison

Le bloc E comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 41 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 35 emplacements de stationnement extérieurs

Le bâtiment F comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 98 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 2 cellules de bureau et de 12 emplacements de stationnement aériens ;
- Un premier étage composé de 5 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un deuxième étage composé de 6 cellules de bureaux, accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un troisième étage composé de 7 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3 et de deux terrasses à usage privatif.
- Un quatrième étage composé de 4 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.

L'immeuble est cadastré Ville de RENNES, Section BN, Numéro 973 pour une contenance cadastrale de 92a85ca.

L'immeuble joint :

Au Nord : La parcelle cadastrale BN n°327 et la rue de Paris,

A l'Est : Les parcelles cadastrales BN n°769 et 773,

Au Sud : La parcelle cadastrale BN n°933 et la rue Raoul PONCHON,

A l'Ouest : La rue François OBERTHUR.

L'immeuble a fait l'objet :

d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988 et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 24 mars 1988, volume 7036 n°1er ;

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°1er.

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°2.

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 06 janvier 1989, volume 7442, n°4.

Dépôt de pièces et Etat descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 04 janvier 1990, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 23 janvier 1990, volume 1990P, n°730

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 29 octobre 1990, volume 1990P, n°8805.

d'un état descriptif de division reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES, le 6 octobre 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 19 novembre 1998, volume 1998 P, numéro 9772,

d'un dépôt de pièces et d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, et publié au service de la publicité foncière de RENNES le 08 septembre 2004, volume 2004P, n°8071.

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me CATHOU, notaire à RENNES, le 02 février 2005, et publié au service de la publicité foncière de RENNES le 06 mars 2005, volume 2005P, n°2324.

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MFROUR, notaire à BREST, le 18 juillet 2014, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 12 août 2014 volume 2014P, n°7384.

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 19 septembre 2014, et déposé le 08 octobre 2014, Vol 2014P, n°8727.

d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MALLEVRE, notaire à RENNES, le 25 octobre 2016, et déposé le 23 novembre 2016, n°22297, en cours de publication.

d'un état descriptif de division modificatif préalablement ou concomitamment aux présentes reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 23 décembre 2016 en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

PLANS

Sont coteurées ci-annexes, après mention :

Partie du niveau 3 du bâtiment F.

Ce plan a été dressé sous référence 64566 B par QUARTA - SELARL de géomètres experts, dont le siège est situé au n°123 rue du Temple de Blossne, 35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE.

2° DESCRIPTION DE L'OPERATION PROJETEE

Il dépend de cet immeuble une terrasse à usage privatif, partie commune, dont la SCI BLANCORT, a sollicité la vente à son profit.

LOT NUMERO SEPT CENT QUARANTE (740)

Dans le Bâtiment F, au 3ème, une terrasse.

Et les soixante quinze/cent mille soixante quinièmes (75/100075èmes) des parties communes générales.

Et les quinze/dix mille quinièmes (15/10015èmes) des charges spéciales du bâtiment F.

3° DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES EN DATE DU 6 SEPTEMBRE 2016

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 6 SEPTEMBRE 2016, il a été décidé et adopté à l'unanimité, les résolutions suivantes ci-après littéralement reportées.

"Deuxième résolution

Vote de l'assemblée générale sur la création du lot 740, issu des parties communes, constituant une terrasse à usage privatif, à céder par le syndicat de copropriété à la SCI BLANCORT (maitre M. BLANCHET, SCI BLANCORT et projet de modificatif à l'EDD ci-joint) Art. 26 de la loi du 10/07/1965) - Charges communes générales.

L'assemblée générale :

1° Décide la création du lot 740 (ou tout autre numéro s'y substituant), issu des parties communes, constituant une terrasse à usage privatif.

2° Décide de céder le lot 740 nouvellement créé (selon modificatif à l'état descriptif de division et plan annexé à la convocation à l'assemblée générale) au prix de 8 000 € à la SCI BLANCORT ou tout autre personne s'y substituant.

3° Approuve l'état de répartition modificatif annexé à la convocation à la présente assemblée générale.

4° Donne mandat au syndic pour signer tout compromis, représenter la copropriété à la signature de l'acte de vente, faire toutes déclarations, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, être domicile et généralement faire le nécessaire.

5° Décide que les frais d'acte, y compris ceux liés aux modificatifs du règlement de copropriété sont à la charge de l'acquéreur.

6° Prend acte que le produit de la vente sera porté au crédit de la copropriété et reversé directement aux copropriétaires proportionnellement aux tantièmes détenus sur les parties communes cédées.

L'assemblée générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble "

Le syndicat des copropriétaires a accepté le prix et les conditions proposés par la société dénommée SCI BLANCORT et approuve le projet de modification du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

Le syndic certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée, et que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours ou opposition.

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit :

I - MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A/ CREATION D'UN NOUVEAU LOT A PARTIR DE PARTIES COMMUNES

Le Syndicat des copropriétaires décide la création du lot n°740 issu des parties communes. Compte tenu de la création d'un lot, le total des tantièmes de parties communes générales de la copropriété se trouve porté de 100000èmes à 100075èmes.

a) Descriptif

LOT N° 740 Le lot n°740 comprend au troisième étage :

- Une terrasse à usage privatif.

Tel que ce lot figure sous leeré jaune au plan ci-annexé, et représente les 75/100075^{èmes} des parties communes générales.

b) Tableau de correspondance

Le modificatif décrit dans le a) est résumé dans le tableau ci-après :

N° Du Lot	Bât	Hall	Étage	Nature du lot	Tantièmes de sol		Observations
					anciens	nouveaux	
740	F	U	3ème	Une terrasse à usage privatif	1	75	Créé, issu des parties communes

c) Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division modificatif qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979, et par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998.

TABLERAU RECAPITULATIF

N° du lot	Bâtiment	Hall	Étage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
1	A	/	SS	Local	74
2	A	/	SS	Local	18
3	A	/	SS	Local	58
4	A	/	SS	Local	6
5	A	/	SS	Local	86
6	A	/	SS	Local	202
7	A	/	SS	Local / Parking	4685
101	/	/	RdC	Parking	24
102	/	/	RdC	Parking	24
103	/	/	RdC	Parking	24
104	/	/	RdC	Parking	24
105	/	/	RdC	Parking	24
106	/	/	RdC	Parking	24
N° du lot	Bâtiment	Hall	Étage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
107	/	/	RdC	Parking	24
108	/	/	RdC	Parking	24
109	/	/	RdC	Parking	24
110	/	/	RdC	Parking	24
111	/	/	RdC	Parking	24
112	/	/	RdC	Parking	24
113	/	/	RdC	Parking	24
114	/	/	RdC	Parking	24

115	/	/	RdC	Parking	24
116	/	/	RdC	Parking	24
117	/	/	RdC	Parking	24
118	/	/	RdC	Parking	24
119	/	/	RdC	Parking	24
120	/	/	RdC	Parking	24
121	/	/	RdC	Parking	24
122	/	/	RdC	Parking	24
123	/	/	RdC	Parking	24
124	/	/	RdC	Parking	24
125	/	/	RdC	Parking	24
126	/	/	RdC	Parking	24
127	/	/	RdC	Parking	24
128	/	/	RdC	Parking	24
129	/	/	RdC	Parking	24
130	/	/	RdC	Parking	24
131	/	/	RdC	Parking	24
132	/	/	RdC	Parking	24
133	/	/	RdC	Parking	24
134	/	/	RdC	Parking	24
135	/	/	RdC	Parking	24
136	/	/	RdC	Parking	24
137	/	/	RdC	Parking	24
138	/	/	RdC	Parking	24
139	/	/	RdC	Parking	24
140	/	/	RdC	Parking	24
141	/	/	RdC	Parking	24
142	/	/	RdC	Parking	24
143	/	/	RdC	Parking	24
144	/	/	RdC	Parking	24
145	/	/	RdC	Parking	24
146	/	/	RdC	Parking	24
147	/	/	RdC	Parking	24
148	/	/	RdC	Parking	24
149	/	/	RdC	Parking	24
150	/	/	RdC	Parking	24
151	/	/	RdC	Parking	24
152	/	/	RdC	Parking	24
153	/	/	RdC	Parking	24
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
154	/	/	RdC	Parking	24
155	/	/	RdC	Parking	24
156	/	/	RdC	Parking	24

157	/	/	RdC	Parking	24
201	B	/	RdC	Bureau	1989
203	B	/	RdC	Bureau	1830
204	B	/	RdC	Bureau	2832
205	B	/	RdC	Bureau	2059
206	B	/	RdC	Bureau	973
207	B	/	1 ^{er}	Bureau	1968
208	B	/	1 ^{er}	Bureau	2127
212	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	408
216	B	/	1 ^{er}	Bureau	1321
217	B	/	1 ^{er}	Bureau	1530
218	B	/	1 ^{er}	Couloir	24
219	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	246
220	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	500
221	B	/	1 ^{er}	Bureau	1946
223	B	/	1 ^{er}	Toilettes	67
224	B	/	2 ^{ème}	Bureau	440
226	B	/	2 ^{ème}	Hall	158
227	B	/	RdC	Bureau	984
228	B	/	RdC	Bureau	1097
230	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1154
231	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1045
301	C	/	RdC	Bureau	2196
302	C	/	RdC	Bureau	1536
303	C	/	RdC	Bureau	523
306	C	/	1 ^{er}	Bureau	513
310	C	C	1 ^{er} /2 ^{ème}	Bureau	2111
311	C	C	1 ^{er} /2 ^{ème}	Bureau	2920
400	D	/	/	Bâtiment et ligaison	6500
501	/	/	RdC	Parking	24
502	/	/	RdC	Parking	24
503	/	/	RdC	Parking	24
504	/	/	RdC	Parking	24
506	/	/	RdC	Parking	24
508	/	/	RdC	Parking	24
507	E	/	RdC	Parking	24
508	F	/	RdC	Parking	24
509	C	/	RdC	Parking	24
510	E	/	RdC	Parking	24
511	E	/	RdC	Parking	24

512	E	/	RdC	Parking	24
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
513	E	/	RdC	Parking	24
514	E	/	RdC	Parking	24
515	E	/	RdC	Parking	24
516	E	/	RdC	Parking	24
517	E	/	RdC	Parking	24
518	E	/	RdC	Parking	24
519	E	/	RdC	Parking	24
520	E	/	RdC	Parking	24
521	E	/	RdC	Parking	24
522	E	/	RdC	Parking	24
523	E	/	RdC	Parking	24
524	E	/	RdC	Parking	24
525	E	/	RdC	Parking	24
526	E	/	RdC	Parking	24
527	E	/	RdC	Parking	24
528	E	/	RdC	Parking	24
529	E	/	RdC	Parking	24
530	E	/	RdC	Parking	24
531	E	/	RdC	Parking	24
532	E	/	RdC	Parking	24
533	E	/	RdC	Parking	24
534	E	/	RdC	Parking	24
535	E	/	RdC	Parking	24
536	E	/	RdC	Parking	24
537	E	/	RdC	Parking	24
538	E	/	RdC	Parking	25
539	E	/	RdC	Parking	25
540	E	/	RdC	Parking	25
541	E	/	RdC	Parking	25
542	E	/	SS	Parking	49
543	E	/	SS	Parking	49
544	E	/	SS	Parking	46
545	E	/	SS	Parking	46
546	E	/	SS	Parking	46
547	E	/	SS	Parking	46
548	E	/	SS	Parking	46
549	E	/	SS	Parking	46
550	E	/	SS	Parking	46
551	E	/	SS	Parking	46
552	E	/	SS	Parking	46
552	E	/	SS	Parking	46

554	E	/	SS	Parking	46
555	E	/	SS	Parking	46
556	E	/	SS	Parking	46
557	E	/	SS	Parking	46
558	E	/	SS	Parking	46
559	E	/	SS	Parking	46
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
560	E	/	SS	Parking	46
561	E	/	SS	Parking	46
562	E	/	SS	Parking	46
563	E	/	SS	Parking	46
564	E	/	SS	Parking	46
565	E	/	SS	Parking	46
566	E	/	SS	Parking	46
567	E	/	SS	Parking	46
568	E	/	SS	Parking	46
569	E	/	SS	Parking	46
570	E	/	SS	Parking	46
571	E	/	SS	Parking	46
572	E	/	SS	Parking	46
573	E	/	SS	Parking	46
574	E	/	SS	Parking	46
575	E	/	SS	Parking	46
576	E	/	SS	Parking	46
577	E	/	SS	Parking	46
578	E	/	SS	Parking	46
579	E	/	SS	Parking	46
580	E	/	SS	Parking	46
581	E	/	SS	Parking	46
582	E	/	SS	Parking	46
604	F	/	RdC	Bureau	8011
605	F	/	RdC	Bureau	1769
606	F	1	1 ^{er}	Bureau	1334
607	F	1	1 ^{er}	Bureau	2018
608	F	2	1 ^{er}	Bureau	2358
609	F	2	1 ^{er}	Bureau	1651
610	F	3	1 ^{er}	Bureau	840
611	F	1	2 ^{ème}	Bureau	1471
612	F	1	2 ^{ème}	Bureau	2307
613	F	2	2 ^{ème}	Bureau	1674
614	F	2	2 ^{ème}	Bureau	2675
615	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1869
616	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1364

617	F	1	3 ^{ème}	Bureau	1215
618	F	1	3 ^{ème}	Bureau	2308
619	F	2	3 ^{ème}	Bureau	1413
621	F	3	3 ^{ème}	Bureau	2092
622	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1178
623	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1735
624	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1481
625	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1284
626	F	1	SS	Parking	46
627	F	1	SS	Parking	46
628	F	1	SS	Parking	46
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantômes de sol nouveaux
629	F	1	SS	Parking	46
630	F	1	SS	Parking	46
631	F	1	SS	Parking	46
632	F	1	SS	Parking	46
633	F	1	SS	Parking	46
634	F	1	SS	Parking	46
635	F	2	SS	Parking	46
636	F	2	SS	Parking	46
637	F	2	SS	Parking	46
638	F	2	SS	Parking	46
639	F	2	SS	Parking	46
640	F	2	SS	Parking	46
641	F	2	SS	Parking	46
642	F	2	SS	Parking	46
643	F	2	SS	Parking	46
644	F	2	SS	Parking	46
645	F	2	SS	Parking	46
646	F	2	SS	Parking	46
647	F	3	SS	Parking	46
648	F	3	SS	Parking	46
649	F	3	SS	Parking	46
650	F	3	SS	Parking	46
651	F	3	SS	Parking	46
652	F	3	SS	Parking	46
653	F	3	SS	Parking	46
654	F	3	SS	Parking	46
655	F	3	SS	Parking	46
656	F	3	SS	Parking	46
657	F	3	SS	Parking	46
658	F	3	SS	Parking	46
659	F	3	SS	Parking	46

660	F	3	SS	Parking	46
661	F	3	SS	Parking	46
662	F	3	SS	Parking	46
663	F	3	SS	Parking	46
664	F	3	SS	Parking	46
665	F	3	SS	Parking	46
666	F	3	SS	Parking	46
667	F	3	SS	Parking	46
668	F	3	SS	Parking	46
669	F	3	SS	Parking	46
670	F	3	SS	Parking	46
671	F	3	SS	Parking	46
672	F	3	SS	Parking	46
673	F	3	SS	Parking	46
674	F	3	SS	Parking	46
675	F	2	SS	Parking	46
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
676	F	2	SS	Parking	46
677	F	2	SS	Parking	46
678	F	2	SS	Parking	46
679	F	2	SS	Parking	46
680	F	2	SS	Parking	46
681	F	2	SS	Parking	46
682	F	1	SS	Parking	46
683	F	1	SS	Parking	46
684	F	1	SS	Parking	46
685	F	1	SS	Parking	46
686	F	1	SS	Parking	46
687	F	1	SS	Parking	46
688	F	1	SS	Parking	46
689	F	1	SS	Parking	46
690	F	1	SS	Parking	46
691	F	1	SS	Parking	46
692	F	1	SS	Parking	46
693	F	1	SS	Parking	46
694	F	2	SS	Parking	46
695	F	2	SS	Parking	46
696	F	2	SS	Parking	46
697	F	2	SS	Parking	46
698	F	2	SS	Parking	46
699	F	2	SS	Parking	46
700	F	2	SS	Parking	46
701	F	3	SS	Parking	46

702	F	3	SS	Parking	46
703	F	3	SS	Parking	46
704	F	3	SS	Parking	46
705	F	3	SS	Parking	46
706	F	3	SS	Parking	46
707	F	3	SS	Parking	46
708	F	3	SS	Parking	46
709	F	3	SS	Parking	46
710	F	3	SS	Parking	46
711	F	3	SS	Parking	46
712	F	3	SS	Parking	46
713	F	3	SS	Parking	46
714	F	3	SS	Parking	46
716	F	2	SS	Parking	46
716	F	2	SS	Parking	46
717	F	2	SS	Parking	46
718	F	2	SS	Parking	46
719	F	2	SS	Parking	46
720	F	1	SS	Parking	46
721	F	1	SS	Parking	46
722	F	1	SS	Parking	46
N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
723	F	1	SS	Parking	46
724	F	/	RdC	Parking aérien	24
725	F	/	RdC	Parking aérien	24
726	F	/	RdC	Parking aérien	24
727	F	/	RdC	Parking aérien	24
728	F	/	RdC	Parking aérien	24
729	F	/	RdC	Parking aérien	24
730	F	/	RdC	Parking aérien	24
731	F	/	RdC	Parking aérien	24
732	F	/	RdC	Parking aérien	24
733	F	/	RdC	Parking aérien	24
734	F	/	RdC	Parking aérien	24
735	F	/	RdC	Parking aérien	24
736	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	526
737	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	2150
738	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	809
739	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	1341
740	F	/	3 ^{ème}	Terrasse	75
TOTAL					100075

**B°/ MODIFICATIONS APORTEES REGLEMENT DE COPROPRIETE ET AUX
ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION MODIFICATIF SUCCESSIFS**

**Modification apportée à la TROISIEME PARTIE - Charges communes de
l'ensemble Immobilier**

Modification apportée au Chapitre II - « Charges spéciales »

Modification apportée à l'article - Charges spéciales bâtiment F

Modification apportée suite à la création d'un lot issu des parties communes
spéciales bâtiment F:

La ligne du lot 740 dans le tableau de charges spéciales bâtiment F vient
compléter le tableau existant :

- Lot 740 : 15/10015

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Bâtiment F seront
désormais exprimées en 10015^{èmes}.

II - VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

VENDEUR

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à RENNES (Ille-et-
Vilaine) 1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74C à L rue de Paris , sus nommé.

Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

Ledit syndicat représenté par son syndic La SAS ESPACIL CONSTRUCTION,,
Ladite Société représentée par Monsieur Patrick DOUILLARD agissant au nom et pour le
compte dudit cabinet, en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction le 19
février 2016 par délibération du conseil d'administration de la SA ESPACIL
DEVELOPPEMENT, Président de la SAS ESPACIL CONSTRUCTION A ce non présent
mais représenté par Madame PAUMARD

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

VEND A

ACQUEREUR

la société dénommée SCI BLANCORT susnommée Ladite Société représentée
par Monsieur BLANCHET

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de
fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE
BIEN, dont la désignation suit.

DESIGNATION

Sur la commune de RENNES (Ille-et-Vilaine) 1 et 3 rue Raoul Ponchon - 74, 74C
à L rue de Paris .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé Centre d'Affaires Oberthur, comprenant principalement:

- Des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux,
- Des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens). Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
BN	973	Rue François-Charles Oberthur	.	92	85

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO SEPT CENT QUARANTE (740)

Dans le Bâtiment F, au 3ème, une terrasse.

Et les soixante quinze/cent mille soixante quinzeièmes (75/100075èmes) des parties communes générales.

Et les quinze/dix mille quinzeièmes (15/10015èmes) des charges spéciales du bâtiment F.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-avant énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par : La Société dénommée SCI BLANCORT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Les biens ci-dessus désignés ont été créés aux termes d'un acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division établi aux présentes et qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Préalablement ces biens dépendaient des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus-désigné, et apparteraient au syndicat des copropriétaires, depuis l'établissement du règlement de copropriété-état descriptif de division :

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1, le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 1.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 6 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 4 janvier 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 23 janvier 1990, volume 1990 P, numéro 730.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 29 septembre 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 25 octobre 1990, volume 1990 P, numéro 8805.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 8 septembre 2004, volume 2004 P, numéro 8071.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 8 septembre 2004, volume 2004 P, numéro 8071.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES, le 2 février 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 8 mars 2005, volume 2005 P, numéro 2324.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MEROUR, notaire à BREST, le 18 janvier 2014 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 12 août 2014, volume 2014 P, numéro 7364.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 19 septembre 2014 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES 1 le 8 octobre 2014, volume 2014 P, numéro 8727.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MALLEVRE, notaire à RENNES, le 25 octobre 2016 en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 23 décembre 2016 en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

Observation étant faite qu'il appartiendra donc au syndic de procéder sous sa responsabilité à la répartition du prix entre les copropriétaires ayant des droits dans les

parties communes vendues, conformément à l'article 16-1 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1985.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Que le syndicat des copropriétaires n'est pas concerné par la taxation des plus-values des particuliers, cependant chacun des copropriétaires sera tenu de reporter sa quote part reçue dans le prix de vente dans sa prochaine déclaration d'imposition sur le revenu.

En tout état de cause, la quote part prix de vente revenant à chacun des copropriétaires est inférieure à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00€).

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de HUIT MILLE EUROS.

Ci 8.000,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4 50%.

BASE TAXABLE 8.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	8.000 €	4,50%	360 €
Taxe Communale	8.000 €	1,20%	96 €
Prélèvement Etat	360 €	2,37%	9 €
TOTAL			465 €

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de RENNES 1

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 15,00 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur 18 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

L'ACQUEREUR déclarant affecter les BIENS à un usage autre que l'habitation les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives. Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels, le ou les risques naturels pris en compte sont : INONDATION.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité II en conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 23 décembre 2016, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

SUR LA SITUATION ADMINISTRATIVE

- que LE BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

SUR L'ABSENCE DE RESTRICTION A SON DROIT DE DISPOSER

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente

SUR LES SERVITUDES :

- qu'il n'a créé ni laissé acquiescer aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

SUR L'OCCUPATION DU BIEN VENDU ET SA SITUATION AU REGARD DES TEXTES EN VIGUEUR SUR LA PROTECTION DES OCCUPANTS DE LOCAUX D'HABITATION :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Sur la réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

- ne pas avoir fait établir dans les parties privatives le constat visé à l'article R. 1334-24 de ce code précisant la présence ou, le cas échéant l'absence de matériaux et produit contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code.

Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné qu'en l'absence de l'état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra s'appliquer à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné des conséquences pénales pouvant résulter de cette situation et notamment du risque de condamnation à une contravention de 5ème classe.

Connaissance prise de cette situation, L'ACQUEREUR requiert néanmoins le notaire soussigné de recevoir l'acte en l'état, sans autre information, et sans attendre la production du certificat.

En ce qui concerne les parties communes :

- les recherches effectuées dans les parties communes ont révélé la présence de matériaux ou produits de l'amiante, ainsi qu'il résulte d'un constat établi par PIERRE SARL (opérateur M. Arnaud CHAPIN, 8 allée du Duc Nominoë, 35235 THORIGNY FOUILLARD) en date du 27 décembre 2005.

Les conclusions sont les suivantes :

«A- Flocages, calorifugeages et faux plafonds

Aucun flocage, calorifugeages ou faux plafond contenant ou susceptible de contenir de l'amiante n'ont été repérés.

B- Autres matériaux entrant dans le champ de l'annexe 13-9: aucun matériaux ou produits, entrant dans le champ de l'annexe 13-9, contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante n'ont été repérés.»

- la recherche complémentaire visée à l'article 4 - II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

- le dossier technique amiante et la fiche récapitulative de ce dossier devant être établis au plus tard le 31 décembre 2005, n'ont pas encore été constitués.

Les travaux de désamiantage n'ayant pas été effectués, et le programme de conservation n'ayant pas été prévu, les parties décident conventionnellement: que l'acquéreur en fera son affaire personnelle .

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que le BIEN n'entre pas dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE VENDEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE VENDEUR déclare que ce BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 20 octobre 2016 demeuré ci-joint.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Cette des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en état tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné LE VENDEUR et L'ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble sis à Le syndic actuel de l'immeuble est : ESPACIL, 19, rue de la Chalotais à , RENNES (35000).

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état date n'a pas été délivré par le syndic de copropriété, la vente portant sur un lot qui à l'origine était une partie commune.

Répartition légale des charges de copropriété

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;

- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou moins perçu sur provisions, révèle par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

Les parties n'entendent apporter aucune dérogation à ces dispositions légales.

Procédure

LE VENDEUR déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

Absence certificat article 20

En application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, si au jour du transfert de propriété LE VENDEUR n'a pas remis au Notaire soussigné un certificat article 20 du syndic le libérant de toute obligation à l'égard du syndicat, ce dernier doit notifier au syndic dont dépend LE BIEN, un avis de la présente mutation.

Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours du présent acte.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extrajudiciaire opposition au versement du prix à due concurrence de sa créance dans les quinze jours de la réception de cet avis.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR

L'ACQUEREUR est de plein droit membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR à compter de ce jour.

Les statuts de cette association ont été déposés au rang des minutes de Maître GASNIER, alors notaire à MONTFORT-SUR-MEU, suivant acte en date du 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 24 mars 1988 volume 7036 n°2.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter les statuts de ladite association dont il reconnaît avoir reçu une copie dès avant la promesse de vente.

En ce qui concerne les charges et travaux décidés au sein de cette association syndicale, les PARTIES conviennent de faire application des conventions ci-dessous concernant la copropriété.

Précision étant ici faite que les charges ASL sont intégrées dans les charges de copropriété.

Le représentant de cette association est actuellement ESPACIL CONSTRUCTION, 19 rue de la Chalotais, 35000 RENNES.

LOI ALUR - BIENS NON CONCERNES

Les BIENS étant situés dans une copropriété à usage autre que l'habitation dans sa totalité, ainsi qu'il résulte du Règlement de copropriété, les dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation dans sa version telle qu'issue de l'ordonnance du 27 août 2015 ne sont pas applicables aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés ont été créés aux termes d'un acte modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division établi aux présentes et qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Préalablement ces biens dépendaient des parties communes de l'immeuble ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété sus-désigné, et appartenaient au syndicat des copropriétaires, depuis l'établissement du règlement de copropriété-etat descriptif de division :

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité du chef du VENDEUR révèle que LE BIEN vendu est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saksio.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

LE VENDEUR

• Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

• Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de la vente seront acquittés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

Et ceux du modificatif d'état descriptif de division-règlement de copropriété seront acquittés par l'acquéreur, ainsi qu'il s'y oblige.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immovables à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : ci@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI BLANCORT au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur 25 pages

FAIT à RENNES, 6, Cours Raphaël Binaï, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : Néant
- Blanc(s) barré(s) : Néant
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : Néant
- Chiffre(s) nul(s) : Néant
- Mot(s) nul(s) : Néant
- Renvoi(s) : Néant

Suivent les signatures

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

Il certifie que l'identité complète des parties susnommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie délivrée sur VINGT CINQ pages, dont DIX SEPT pages pour la partie normalisée, conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication.



**RENOI SPECIALEMENT APPROUVE
NON COMPRIS DANS LA MENTION FINALE**

Page 13 : le n°737 est inclus par erreur dans le tableau. Il ne faut pas en tenir compte.





**Centre d'affaires OBERTHUR
Bâtiment F, rue Raoul PONCHON**

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

64568 B
Dressé le 20/05/2016

AGENCE DE SAINT-BRIEUC : 20, rue du Gouélic - BP 322 - 22003 SAINT-BRIEUC Cedex 1 - Tél : +33 (0)2 96 33 49 52 - Email : sfbrieuc@quarta.fr

WWW.QUARTA.FR

SIÈGE SOCIAL : 121, rue du Temple de Blois - 35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - Tél : +33 (0)2 99 30 12 12 - Email : contact@quarta.fr
AGENCES : RENNES (St-Jacques-de-la-Lande) - RENNES (Cesson-Sévigné) - VANNES (54me) - LORIENT - MORLAIX - SAINT-BRIEUC
DINARD - BRUZ - REDON - LA ROCHE-BERNARD - LANNION - MAURIE-DE-BRETAGNE - NOLAC - GRAND-CHAMP - GUERANDE

QUARTA : Société de Géomètres-Experts au capital de 3 000 000 € / RCS de Rennes : B 349 721 902 89 B 203 / SIRET : 349 721 902 00071 / APE : 7112Z

TABLE DES MATIERES

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION MODIFICATIF

I - DESIGNATION GENERALE.....	1
II - MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	3
III - MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.....	11

- PLAN DE COPROPRIETE (Partie du 3^{ème} étage).

I - DESIGNATION GENERALE

DESIGNATION GENERALE

ARTICLE 1

Le présent règlement de copropriété contenant état descriptif de division modificatif s'applique à un immeuble sis rue Raoul PONCHON et faisant partie du Centre d'affaires OBERTHUR.

Cet ensemble immobilier comprend principalement :

- le terrain ci-après désigné,
- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux.
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Le bloc A comprend principalement :

- Un sous-sol composé d'un local « vélos », d'un local dit « S.R.-P.T.T. », d'un local technique dit « basse tension COF », d'un autre petit local technique contenant les compteurs EDF, d'un local chaufferie, d'un local dit « vidéo », de 51 parkings avec aire de circulation avec escalier au nord et de 4 parkings avec aire de circulation accessible par une rampe privative.

Le bâtiment B comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 7 cellules de bureau, dont une se compose par le niveau inférieur d'une cellule en duplex ;
- Un premier étage composé de 8 cellules de bureau, dont le niveau supérieur de la cellule en duplex
- Un deuxième étage composé de 6 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment C comprend principalement :

- Un rez-de-chaussée composé de 3 cellules de bureau ;
- Un premier étage composé de 3 cellules de bureau
- Un deuxième étage composé de 2 droits d'utilisation de surplomb avec SHON maximale définie ;

Le bâtiment D considéré comme bâtiment et liaison :

- Un bâtiment de liaison

Le bloc E comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 41 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 35 emplacements de stationnement extérieurs.

Le bâtiment F comprend principalement :

- Un niveau sous-sol composé de 98 emplacements de stationnement ;
- Un rez-de-chaussée composé de 2 cellules de bureau et de 12 emplacements de stationnement aériens ;
- Un premier étage composé de 5 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un deuxième étage composé de 6 cellules de bureaux, accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.
- Un troisième étage composé de 7 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3 et de deux terrasses à usage privatif.
- Un quatrième étage composé de 4 cellules de bureau accessibles soit par les cages d'escalier et d'ascenseur 1, 2 ou 3.

L'immeuble est cadastré Ville de RENNES, Section BN, Numéro 973 pour une contenance cadastrale de 92a85ca.

L'immeuble joint :

- Au Nord : La parcelle cadastrale BN n°327 et la rue de Paris,
- A l'Est : Les parcelles cadastrales BN n°769 et 773,
- Au Sud : La parcelle cadastrale BN n°933 et la rue Raoul PONCHON,
- A l'Ouest : La rue François OBERTHUR.

L'immeuble a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988 et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 24 mars 1988, volume 7036 n°1er ;
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°1er.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 25 juillet 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 04 août 1988, volume 7241, n°2.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 10 novembre 1988, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 05 janvier 1989, volume 7442, n°4.
- Dépôt de pièces et Etat descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 04 janvier 1990, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 23 janvier 1990, volume 1990P, n°730.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 29 octobre 1990, volume 1990P, n°8805.
- d'un dépôt de pièces et d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 26 juillet 2004, et publié au service de la publicité foncière de RENNES le 08 septembre 2004, volume 2004P, n°8071.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me CATHOU, notaire à RENNES, le 02 février 2005, et publié au service de la publicité foncière de RENNES le 08 mars 2005, volume 2005P, n°2324.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me MERDUR, notaire à BREST, le 18 juillet 2014, et publié au service de la publicité foncière de Rennes le 12 août 2014 volume 2014P, n°7384.
- d'un état descriptif de division modificatif reçu par Me LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 19 septembre 2014, et déposé le 08 octobre 2014, Vol 2014P, n°8727.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés, après mention :

- Partie du niveau 3 du bâtiment F.

Ce plan a été dressé sous référence 84568 B par QUARTA – SELARL de géomètres experts, dont le siège est situé au n°123 rue du Temple de Blois, 35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE.

II - MODIFICATIONS APPORTEES A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le Syndicat des copropriétaires décide la création du lot n°740 issu des parties communes. Compte tenu de la création d'un lot, le total des tantièmes de parties communes générales de la copropriété se trouve porté de 100000èmes à 100075èmes.

a) Descriptif

LOT N° 740 Le lot n°740 comprend au troisième étage :

- Une terrasse à usage privatif.

Tel que ce lot figure sous liseré jaune au plan ci-annexé, et représente les 75/100075^{èmes} des parties communes générales

b) Tableau de correspondance

Le modificatif décrit dans le a) est résumé dans le tableau ci-après :

N° du lot	Bât	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol		Observations
					anciens	nouveaux	
740	F	U	3ème	Une terrasse à usage privatif	/	75	Issue des parties communes

c) Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division modificatif qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979, et par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° du lot	Bâtiment	Hall	Etage	Nature du lot	Tantièmes de sol nouveaux
1	A	/	SS	Local	74
2	A	/	SS	Local	18
3	A	/	SS	Local	58
4	A	/	SS	Local	6
5	A	/	SS	Local	88
6	A	/	SS	Local	202
7	A	/	SS	Local / Parking	4685
101	/	/	RdC	Parking	24
102	/	/	RdC	Parking	24
103	/	/	RdC	Parking	24
104	/	/	RdC	Parking	24
105	/	/	RdC	Parking	24
106	/	/	RdC	Parking	24

107	/	/	RdC	Parking	24
108	/	/	RdC	Parking	24
109	/	/	RdC	Parking	24
110	/	/	RdC	Parking	24
111	/	/	RdC	Parking	24
112	/	/	RdC	Parking	24
113	/	/	RdC	Parking	24
114	/	/	RdC	Parking	24
115	/	/	RdC	Parking	24
116	/	/	RdC	Parking	24
117	/	/	RdC	Parking	24
118	/	/	RdC	Parking	24
119	/	/	RdC	Parking	24
120	/	/	RdC	Parking	24
121	/	/	RdC	Parking	24
122	/	/	RdC	Parking	24
123	/	/	RdC	Parking	24
124	/	/	RdC	Parking	24
125	/	/	RdC	Parking	24
126	/	/	RdC	Parking	24
127	/	/	RdC	Parking	24
128	/	/	RdC	Parking	24
129	/	/	RdC	Parking	24
130	/	/	RdC	Parking	24
131	/	/	RdC	Parking	24
132	/	/	RdC	Parking	24
133	/	/	RdC	Parking	24
134	/	/	RdC	Parking	24
135	/	/	RdC	Parking	24
136	/	/	RdC	Parking	24
137	/	/	RdC	Parking	24
138	/	/	RdC	Parking	24
139	/	/	RdC	Parking	24
140	/	/	RdC	Parking	24
141	/	/	RdC	Parking	24
142	/	/	RdC	Parking	24
143	/	/	RdC	Parking	24
144	/	/	RdC	Parking	24
145	/	/	RdC	Parking	24
146	/	/	RdC	Parking	24
147	/	/	RdC	Parking	24
148	/	/	RdC	Parking	24
149	/	/	RdC	Parking	24
150	/	/	RdC	Parking	24
151	/	/	RdC	Parking	24
152	/	/	RdC	Parking	24
153	/	/	RdC	Parking	24
154	/	/	RdC	Parking	24
155	/	/	RdC	Parking	24

156	/	/	RdC	Parking	24
157	/	/	RdC	Parking	24
201	B	/	RdC	Bureau	1989
203	B	/	RdC	Bureau	1830
204	B	/	RdC	Bureau	2832
205	B	/	RdC	Bureau	2059
206	B	/	RdC	Bureau	973
207	B	/	1 ^{er}	Bureau	1968
208	B	/	1 ^{er}	Bureau	2127
212	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	408
216	B	/	1 ^{er}	Bureau	1321
217	B	/	1 ^{er}	Bureau	1530
218	B	/	1 ^{er}	Couloir	24
219	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	248
220	B	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	500
221	B	/	1 ^{er}	Bureau	1946
223	B	/	1 ^{er}	Toilettes	67
224	B	/	2 ^{ème}	Bureau	440
226	B	/	2 ^{ème}	Hall	158
227	B	/	RdC	Bureau	984
228	B	/	RdC	Bureau	1097
230	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1154
231	B	/	1 ^{er} /2 ^{ème}	Cellule de Bureau	1045
301	C	/	RdC	Bureau	2198
302	C	/	RdC	Bureau	1538
303	C	/	RdC	Bureau	523
304	C	/	1 ^{er}	Bureau	2311
305	C	/	1 ^{er}	Bureau	1740
306	C	/	1 ^{er}	Bureau	513
307	C	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	481
308	C	/	2 ^{ème}	Droit d'utilisation du surplomb	499
400	D	/	/	Bâtiment et liaison	6500
501	/	/	RdC	Parking	24
502	/	/	RdC	Parking	24
503	/	/	RdC	Parking	24
504	/	/	RdC	Parking	24
505	/	/	RdC	Parking	24
506	/	/	RdC	Parking	24
507	E	/	RdC	Parking	24
508	E	/	RdC	Parking	24
509	E	/	RdC	Parking	24
510	E	/	RdC	Parking	24
511	E	/	RdC	Parking	24
512	E	/	RdC	Parking	24

513	E	/	RdC	Parking	24
514	E	/	RdC	Parking	24
515	E	/	RdC	Parking	24
516	E	/	RdC	Parking	24
517	E	/	RdC	Parking	24
518	E	/	RdC	Parking	24
519	E	/	RdC	Parking	24
520	E	/	RdC	Parking	24
521	E	/	RdC	Parking	24
522	E	/	RdC	Parking	24
523	E	/	RdC	Parking	24
524	E	/	RdC	Parking	24
525	E	/	RdC	Parking	24
526	E	/	RdC	Parking	24
527	E	/	RdC	Parking	24
528	E	/	RdC	Parking	24
529	E	/	RdC	Parking	24
530	E	/	RdC	Parking	24
531	E	/	RdC	Parking	24
532	E	/	RdC	Parking	24
533	E	/	RdC	Parking	24
534	E	/	RdC	Parking	24
535	E	/	RdC	Parking	24
536	E	/	RdC	Parking	24
537	E	/	RdC	Parking	24
538	E	/	RdC	Parking	25
539	E	/	RdC	Parking	25
540	E	/	RdC	Parking	25
541	E	/	RdC	Parking	25
542	E	/	SS	Parking	49
543	E	/	SS	Parking	49
544	E	/	SS	Parking	46
545	E	/	SS	Parking	46
546	E	/	SS	Parking	46
547	E	/	SS	Parking	46
548	E	/	SS	Parking	46
549	E	/	SS	Parking	46
550	E	/	SS	Parking	46
551	E	/	SS	Parking	46
552	E	/	SS	Parking	46
553	E	/	SS	Parking	46
554	E	/	SS	Parking	46
555	E	/	SS	Parking	46
556	E	/	SS	Parking	46
557	E	/	SS	Parking	46
558	E	/	SS	Parking	46
559	E	/	SS	Parking	46
560	E	/	SS	Parking	46
561	E	/	SS	Parking	46

562	E	/	SS	Parking	46
563	E	/	SS	Parking	46
564	E	/	SS	Parking	46
565	E	/	SS	Parking	46
566	E	/	SS	Parking	46
567	E	/	SS	Parking	46
568	E	/	SS	Parking	46
569	E	/	SS	Parking	46
570	E	/	SS	Parking	46
571	E	/	SS	Parking	46
572	E	/	SS	Parking	46
573	E	/	SS	Parking	46
574	E	/	SS	Parking	46
575	E	/	SS	Parking	46
576	E	/	SS	Parking	46
577	E	/	SS	Parking	46
578	E	/	SS	Parking	46
579	E	/	SS	Parking	46
580	E	/	SS	Parking	46
581	E	/	SS	Parking	46
582	E	/	SS	Parking	46
604	F	/	RdC	Bureau	8011
605	F	/	RdC	Bureau	1769
606	F	1	1 ^{er}	Bureau	1334
607	F	1	1 ^{er}	Bureau	2018
608	F	2	1 ^{er}	Bureau	2358
609	F	2	1 ^{er}	Bureau	1651
610	F	3	1 ^{er}	Bureau	840
611	F	1	2 ^{ème}	Bureau	1471
612	F	1	2 ^{ème}	Bureau	2307
613	F	2	2 ^{ème}	Bureau	1674
614	F	2	2 ^{ème}	Bureau	2675
615	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1969
616	F	3	2 ^{ème}	Bureau	1364
617	F	1	3 ^{ème}	Bureau	1215
618	F	1	3 ^{ème}	Bureau	2308
619	F	2	3 ^{ème}	Bureau	1413
621	F	3	3 ^{ème}	Bureau	2092
622	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1178
623	F	1	4 ^{ème}	Bureau	1736
624	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1481
625	F	2	4 ^{ème}	Bureau	1284
626	F	1	SS	Parking	46
627	F	1	SS	Parking	46
628	F	1	SS	Parking	46
629	F	1	SS	Parking	46
630	F	1	SS	Parking	46
631	F	1	SS	Parking	46
632	F	1	SS	Parking	46

633	F	1	SS	Parking	46
634	F	1	SS	Parking	46
635	F	2	SS	Parking	46
636	F	2	SS	Parking	46
637	F	2	SS	Parking	46
638	F	2	SS	Parking	46
639	F	2	SS	Parking	46
640	F	2	SS	Parking	46
641	F	2	SS	Parking	46
642	F	2	SS	Parking	46
643	F	2	SS	Parking	46
644	F	2	SS	Parking	46
645	F	2	SS	Parking	46
646	F	2	SS	Parking	46
647	F	3	SS	Parking	46
648	F	3	SS	Parking	46
649	F	3	SS	Parking	46
650	F	3	SS	Parking	46
651	F	3	SS	Parking	46
652	F	3	SS	Parking	46
653	F	3	SS	Parking	46
654	F	3	SS	Parking	46
655	F	3	SS	Parking	46
656	F	3	SS	Parking	46
657	F	3	SS	Parking	46
658	F	3	SS	Parking	46
659	F	3	SS	Parking	46
660	F	3	SS	Parking	46
661	F	3	SS	Parking	46
662	F	3	SS	Parking	46
663	F	3	SS	Parking	46
664	F	3	SS	Parking	46
665	F	3	SS	Parking	46
666	F	3	SS	Parking	46
667	F	3	SS	Parking	46
668	F	3	SS	Parking	46
669	F	3	SS	Parking	46
670	F	3	SS	Parking	46
671	F	3	SS	Parking	46
672	F	3	SS	Parking	46
673	F	3	SS	Parking	46
674	F	3	SS	Parking	46
675	F	2	SS	Parking	46
676	F	2	SS	Parking	46
677	F	2	SS	Parking	46
678	F	2	SS	Parking	46
679	F	2	SS	Parking	46
680	F	2	SS	Parking	46
681	F	2	SS	Parking	46

682	F	1	SS	Parking	46
683	F	1	SS	Parking	46
684	F	1	SS	Parking	46
685	F	1	SS	Parking	46
686	F	1	SS	Parking	46
687	F	1	SS	Parking	46
688	F	1	SS	Parking	46
689	F	1	SS	Parking	46
690	F	1	SS	Parking	46
691	F	1	SS	Parking	46
692	F	1	SS	Parking	46
693	F	1	SS	Parking	46
694	F	2	SS	Parking	46
695	F	2	SS	Parking	46
696	F	2	SS	Parking	46
697	F	2	SS	Parking	46
698	F	2	SS	Parking	46
699	F	2	SS	Parking	46
700	F	2	SS	Parking	46
701	F	3	SS	Parking	46
702	F	3	SS	Parking	46
703	F	3	SS	Parking	46
704	F	3	SS	Parking	46
705	F	3	SS	Parking	46
706	F	3	SS	Parking	46
707	F	3	SS	Parking	46
708	F	3	SS	Parking	46
709	F	3	SS	Parking	46
710	F	3	SS	Parking	46
711	F	3	SS	Parking	46
712	F	3	SS	Parking	46
713	F	3	SS	Parking	46
714	F	3	SS	Parking	46
715	F	2	SS	Parking	46
716	F	2	SS	Parking	46
717	F	2	SS	Parking	46
718	F	2	SS	Parking	46
719	F	2	SS	Parking	46
720	F	1	SS	Parking	46
721	F	1	SS	Parking	46
722	F	1	SS	Parking	46
723	F	1	SS	Parking	46
724	F	/	RdC	Parking aérien	24
725	F	/	RdC	Parking aérien	24
726	F	/	RdC	Parking aérien	24
727	F	/	RdC	Parking aérien	24
728	F	/	RdC	Parking aérien	24
729	F	/	RdC	Parking aérien	24
730	F	/	RdC	Parking aérien	24

731	F	/	RdC	Parking aérien	24
732	F	/	RdC	Parking aérien	24
733	F	/	RdC	Parking aérien	24
734	F	/	RdC	Parking aérien	24
735	F	/	RdC	Parking aérien	24
736	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	526
737	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	2150
738	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	804
739	F	/	3 ^{ème}	Bureaux	1346
740	F	/	3 ^{ème}	Terrasse	75
TOTAL					100075

III - MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET AUX ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION MODIFICATIF SUCCESSIFS

Modification apportée à la TROISIEME PARTIE – Charges communes de
l'ensemble immobilier

Modification apportée au Chapitre II – « Charges spéciales »

Modification apportée à l'article – Charges spéciales bâtiment F

Modification apportée suite à la création d'un lot issu des parties communes
spéciales bâtiment F :

La ligne du lot 740 dans le tableau de charges spéciales bâtiment F vient
compléter le tableau existant :

- Lot 740 : 15/10015

Par conséquent, les quotes-parts de charges spéciales Bâtiment F seront
désormais exprimées en 10015****.

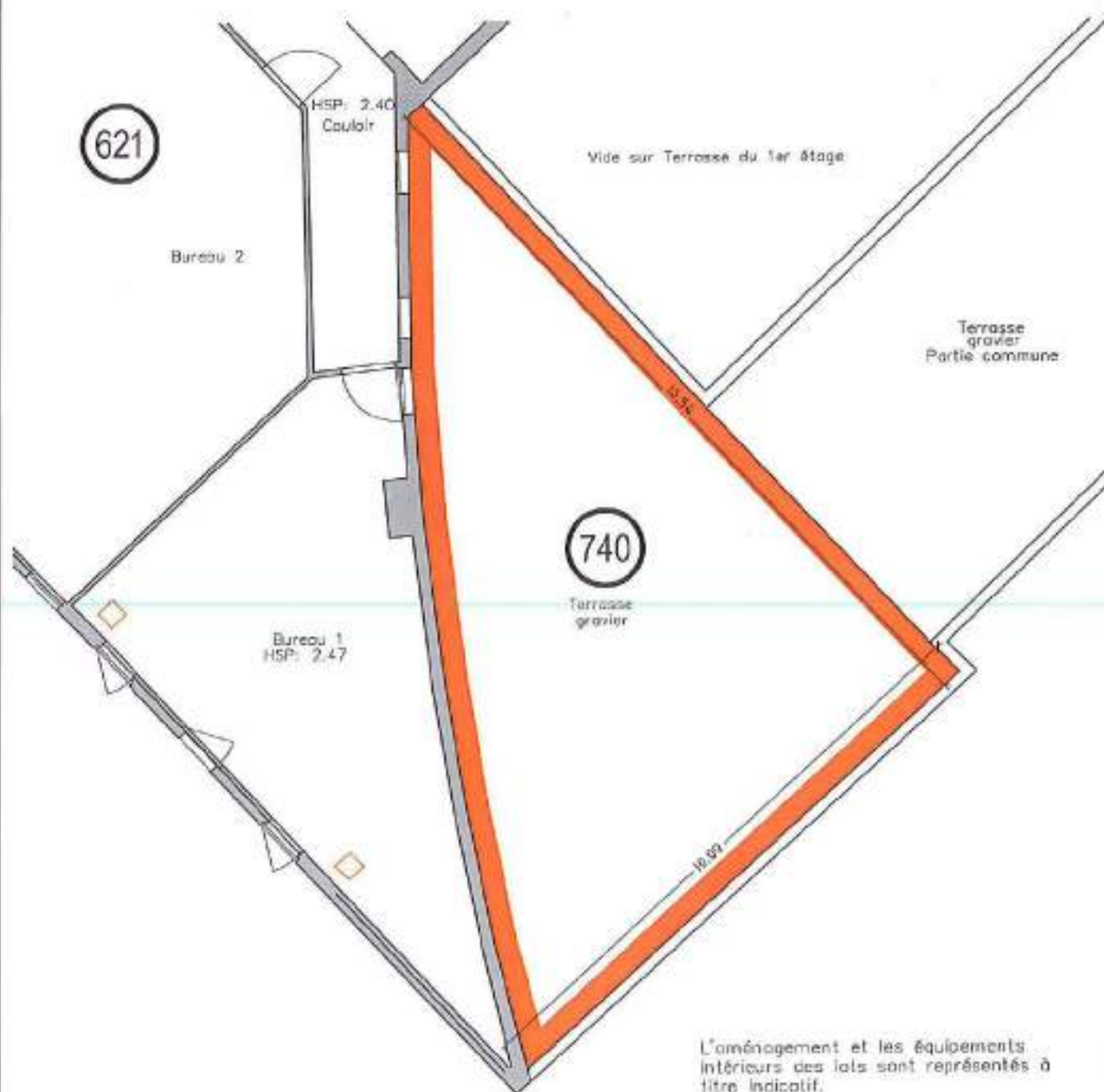
RENNES

Centre d'affaires OBERTHUR

Rue Raoul PONCHON

Plan du 3ème étage

Echelle : 1/100



P1

Plan par QUARTA, SELARL de Géomètres-Experts,
dont le siège est situé n°123, rue du Temple de Blois,
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE.
Référence 64568B - Dressé le 22-10-2014.

RENNES

Centre d'Affaires OBERTHUR
Rue Raoul PONCHON

PLANS DE COPROPRIETE



QUARTA

SELARL de géomètres experts

123, rue du Temple de 35136 SAINT JACQUES DE
Blosne LA LANDE

Tel : 02.99.30.12.12. Fax : 02.99.30.40.22.

site : www.quarta.fr

Indice	Description	Opération	Dates
P1	Plan partiel du 3ème étage	Dessin Définition du lot créé	20-05-2016

Formule de publication

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

SERVICE
 DE
 LA PUBLICITE FONCIERE

2018 D N° 10960
 EFIMMO

Date : 22/05/2018

Volume : 2018 P N° 5954

B490

125,00 EUR

CSI : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

TOTAL

30935002

09/CRA

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
 LE TROIS MAI

A PARIS (8^{ème} arrondissement), 54 avenue Marceau, au siège de l'Office
 Notarial ci-après nommé,
 Maître Guillaume LE GUELINEL Notaire associé de la Société Civile
 Professionnelle « GINISTY & Associés », titulaire d'un office notarial dont le
 siège est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 54 avenue Marceau,

A reçu le présent acte contenant

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE
 DIVISION.**

A la requête de :

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

La société dénommée **EFIMMO 1**, société civile de placement collectif immobilier,
 faisant publiquement appel à l'épargne, régie par les articles 1832 et suivants du
 Code civil, par le titre III de la loi du 24 juillet 1966, par la loi n° 83-353 du 30 avril
 1983, les décrets n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971, n° 72-1100 du 2 novembre 1982, n°
 78-704 du 23 juillet 1978, n° 83-1020 du 29 novembre 1983, par tous les textes
 subséquents, à capital variable dont le maximum est de 300.000.000 Euros, ayant
 son siège social à EVRY (Essonne), 303 Square des Champs Elysées, immatriculée
 au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY et identifiée sous le
 numéro 342.710.647.

Représentée à l'acte par Madame Dorothee BILLET, juriste immobilier, domiciliée
 professionnellement à EVRY (91026), 303 Square des Champs Elysées, agissant en
 vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Marc PETER, aux
 termes d'une procuration sous seing privé en date à EVRY du 27 avril 2018 et dont
 une copie est demeurée ci-jointe.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés
 modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit
 d'accès et un droit de rectification.

Monsieur Jean-Marc PETER, Directeur Général Adjoint de SOFIDY, domicilié professionnellement à EVRY (91026), 303 Square des Champs Elysées, agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la société SOFIDY aux termes d'une procuration reçu par Maître Olivier DUPARC, Notaire à PARIS, le 9 mai 2012, dont une copie est demeurée ci-annexée.

La Société SOFIDY, Société Anonyme ayant son siège social à EVRY (Essonne) 303 Square des Champs Elysées, identifiée sous le numéro SIREN 338826332 RCS EVRY, agissant elle-même en qualité de Société de Gestion de la Société EFIMMO 1, fonction à laquelle elle a été nommée en vertu de l'article 15 M des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des Présentes en vertu desdits statuts dont une copie est demeurée ci-annexée.

(Annexe n° 1 POUVOIR EFIMMO 1)

2. DECLARATIONS DE CAPACITE

Le Requérant déclare :

- Etre une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant à l'acte sont exactes et à jour ;
- Ne pas avoir fait et ne pas faire l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L.611-1 et suivants et des articles L.620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus ;
- N'être concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
- avoir la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'acte ;
- que la signature et l'exécution de l'acte ne contrevient à aucun contrat ou engagement auquel elle est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'acte.

3. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'acte et de ses suites et pour tout envoi de correspondance ou notification, les parties font élection de domicile en leur siège social.

4. DEFINITION

Dans un but de simplification, dans le présent acte, certains termes auront une signification spéciale, qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel :

Annexe(s) : désigne les documents ci-annexés, lesquels font partie intégrante du présent acte

Ensemble Immobilier : désigne l'Ensemble Immobilier dénommé « CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR » sis à RENNES (35000) 74D rue de Paris, ci-dessous désigné objet du présent acte contenant modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Présentes : désigne le présent acte contenant modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Syndicat des copropriétaires désigne le syndicat des copropriétaires de la copropriété CENTRE AFFAIRES OBERTHUR sis à RENNES (35000) 74 rue de Paris.

PREALABLEMENT à l'acte objet des Présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

5. EXPOSE PREALABLE

5.1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Les Présentes s'appliquent à un Ensemble Immobilier dénommé « CENTRE D'AFFAIRES OBERTHUR » sis à RENNES (35000) 74D rue de Paris,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	973	RUE FRANCOIS CHARLES OBERTHUR	00 ha 92 a 85 ca

L'Ensemble Immobilier comprenant un bâtiment à usage de bureaux et de parkings.

Observation étant ici faite que la parcelle BN 973 provient de la division de l'ancienne parcelle BN 944.

Aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES le 8 octobre 1998 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 19 novembre 1998 volume 1998P numéro 9772, il a été procédé :

- (i) A la division de la parcelle BN 944 assiette de la copropriété en deux nouvelles parcelles BN 973 et 974.
- (ii) A la cession par le Syndicat des copropriétaires de la parcelle BN 974.

En conséquence, l'assiette foncière de la copropriété est constituée de la parcelle BN 973.

5.2. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Ensemble Immobilier objet des Présentes a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU, le 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1.

Ledit acte ayant pour objet la division de l'ENSEMBLE IMMOBILIER en 74 lots, numérotés de 1 à 7, 101 à 157, 200, 300, 44, 501 à 506 et 600.

Ledit acte modifié savoir :

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 22 juin 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 4 août 1988 volume 7241 numéro 1 (division du lot 600 en lots 601 et 602)

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire susnommé le 25 juillet 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 4 août 1988 volume 7241 numéro 2. (division du lot 200 en lots 201 à 215, du lot 300 en 301 à 308 et du lot 601 en 603 et 507 à 536)

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire susnommé le 10 novembre 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 5 janvier 1989 volume 7442 numéro 4. (division du lot 210 en lots 216, 218 et 218 et division du lot 214 en lots 219 et 220)

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire susnommé le 4 janvier 1990 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 23 janvier 1990 volume 1990P numéro 730. (division du lot 603 en lots 537 à 582)

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire susnommé le 29 septembre 1990 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 25 octobre 1990 volume 1990P numéro 8805. (division du lot 602 en lots 604 à 735)

Aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES le 8 octobre 1998 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 19 novembre 1998 volume 1998P numéro 9772.

(division de la parcelle BN 944 assiette de la copropriété en deux nouvelles parcelles BN 973 et 974, puis cession par le SOC de la parcelle BN 974 de sorte que l'assiette foncière de la copropriété est constituée de la parcelle BN 973)

Aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU le 26 juillet 2004 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 septembre 2004 volume 2004P numéro 8071. (division du lot 211 en lots 221 à 223, division du lot 215 en lots 224 et 225, réunion des lots 222 et 225 pour former le lot 226)

Aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES le 2 février 2005 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 mars 2005 volume 2005P numéro 2324. (division du lot 202 en lots 227 et 228)

Aux termes d'un acte reçu par Maître MEROUR, notaire à BREST le 18 juillet 2014 publié au service de la publicité foncière de RENNES le 12 août 2014 volume 2014P numéro 7364 (réunion des lots 209 et 213 pour former le lot 229 et division du lot 229 pour former les lots 230 à 231)

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 19 septembre 2014 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 octobre 2014 volume 2014P numéro 8727. (division du lot 620 pour former les lots 736 et 737)

Aux termes d'un acte reçu par Maître MALLEVRE notaire à RENNES le 25 octobre 2016 publié au service de la publicité foncière de RENNES le 23 novembre 2016 volume 2016P numéro 12009. (réunion des lots 304 à 305 et 307 à 308 pour former le lot 309 et division du lot 309 pour former les lots 310 à 311)

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 23 décembre 2016 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 10 janvier 2017 volume 2017P numéro 264. (division du lot 737 pour former les lots 738 et 739)

Aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL, notaire à CHATEAUBOURG le 23 décembre 2016 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 1^{er} février 2017 volume 2017P numéro 1427. (création du lot 740 issu des parties communes tantièmes exprimées en 100.075èmes)

5.3. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 8 FEVRIER 2018.

Le requérant rappelle que :

Aux termes d'une assemblée générale en date du 8 février 2018 le syndicat des copropriétaires a spécialement autorisé :

- 1°) La division lot 221 en lots 232 et 233
- 2°) La mise à jour de la description du lot 226 compte tenu de la division du lot 221 objet des présentes.
- 3°) La mise à jour de la description des lots 2, 3, 4 et 5 afin de tenir compte de la division du lot 211 en lots 221 à 223 (lors du modificatif du 26 juillet 2004) et de la division du lot 202 en lots 227 et 228. (lors du modificatif du 2 février 2005)
- 4°) L'actualisation des tableaux de quotes-parts des tantièmes de copropriété.
- 5°) L'actualisation des tableaux de quotes-parts de charges de copropriété.

La copie de ce procès-verbal de ladite assemblée du 8 février 2018 est demeurée ci-annexée. La copie certifiée conforme a été remise au notaire soussigné.
(Annexe n° 2 COPIE PV AG 8 FEVRIER 2018)

Il résulte d'une attestation en date à RENNES du 27 avril 2018 que l'assemblée générale du 8 février 2018 n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait et a en conséquence acquis un caractère définitif.

La copie de cette attestation est demeurée ci-annexée, étant ici précisé que l'original de ladite attestation a été remise au notaire soussigné.
(Annexe n° 3 ATTESTATION DE NON RECOURS)

5.4. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Les Parties rappellent que le modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'Ensemble Immobilier, a été établi par le cabinet de Géomètre Expert Gilles SEVAUX, le 12 décembre 2017 sous la référence 2017-3755 et a été approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires du 8 février 2018 ci-dessus évoquée.

La copie du projet de modificatif établi par le Géomètre est demeurée annexée.
(Annexe n° 4 PROJET DU GEOMETRE)

5.5. PLANS

Sont demeurés ci-annexés en copie les documents suivants savoir :

- Un extrait de plan cadastral
- Les plans des lots numéros 1, 2, 3, 4, 5 tels qu'annexés à l'EDD RCP reçu par Me GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 12 février 1988
- Les plans des lots 221, 223 et 226 tels qu'annexés au 6^{ème} modificatif à l'EDD RCP reçu par Me MOINS notaire à MONTFORT SUR MEU le 26 juillet 2004.
- Le plan des lots 232 et 233 issus de la division du lot 221 établi par le cabinet de Géomètre Expert Gilles SEVAUX, le 12 décembre 2017 sous la référence 2017-3755

(Annexe n° 5 PLANS)

CECI EXPOSE, Il est passé au modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété objet des Présentes.

Le plan de l'acte sera le suivant :

- 6) Division du lot 221 en lots 232 et 233
- 7) Mise à jour de la description du lot 226 compte tenu de la division du lot 221 objet des présentes.
- 8) Mise à jour de la description des lots 2, 3, 4 et 5 afin de tenir compte de la division du lot 211 en lots 221 à 223 (lors du modificatif du 26 juillet 2004) et de la division du lot 202 en lots 227 et 228. (lors du modificatif du 2 février 2005)
- 9) Actualisation des tableaux de quotes-parts des tantièmes de copropriété et des tableaux de quotes-parts de charges de copropriété.

6. DIVISION DU LOT 221 EN LOTS 232 ET 233

Conformément aux résolutions de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 8 février 2018, la société EFIMMO 1, propriétaire du lot numéro 221 dépendant de l'Ensemble Immobilier ci-dessus désigné objet des Présentes déclare, par son représentant vouloir diviser ce lot 221 en deux nouveaux lots de copropriété numéros 232 et 233.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division :

A la division du lot 221 de l'Ensemble Immobilier ci-dessus désigné :

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221)

Bureaux situés au premier étage du bâtiment B

Et les 1946/100.075èmes des parties communes générales

Et à son remplacement par les nouveaux lots 232 et 233 désignés de la manière suivante :

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE DEUX (232)

Au premier étage du bâtiment B, une cellule de bureaux. Elle comprend un hall suivi d'un dégagement desservant :

- Quatre bureaux
- Une salle de réunion
- Des sanitaires
- Une cuisine
- Une salle de reprographie

Et les 1144/100.075èmes du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE TROIS (233)

Au premier étage du bâtiment B, une cellule de bureaux. Elle comprend :

- Un « open space »
- Un espace « bureau-détente »
- Une salle de réunion
- Un bureau

Et les 802/100.075èmes du sol et des parties communes générales

6.1. EFFET RELATIF DU LOT 221

Le lot numéro 221 appartient à la société EFIMMO 1 par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres, suivant acte reçu par Maître Géraud MOINS notaire à MONTFORT SUR MEU le 31 mars 2008 publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 14 avril 2008 volume 2008P numéro 3896, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 18 avril 2008, publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 18 avril 2008 volume 2008P numéro 4191.

6.2. TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71-B-2 du décret du 14 octobre 1955, la modification de l'état descriptif de division est résumée dans le tableau ci-après, limité aux lots modifiés :

Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Ancienne QP	Nouvelle QP	Concordance
221	B	1er	Bureau	1946		Supprimé divisé en lots 232 et 233
232	B	1er	Bureau		1144	Issu de la division du lot 221
233	B	1er	Bureau		802	Issu de la

						division du lot 221

6.3. NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

La copie de ce nouvel état descriptif de division est demeurée annexée.
(Annexe n° 6 TABLEAU RECAPITULATIF)

7. MISE A JOUR DE LA DESCRIPTION DU LOT 226 COMPTE TENU DE LA DIVISION DU LOT 221 OBJET DES PRESENTES.

Pour faire suite à la division du lot 221 en deux nouveaux lots 232 et 233, il est procédé dans l'état descriptif de division de copropriété à la mise à jour de la description du lot 226 appartenant pour moitié indivise à la société EFIMMO 1.

En conséquence, dans l'état descriptif de division, la désignation du lot 226 sera la suivante :

LOT NUMERO 226.

Un hall à usage commun des lots numéros 232, 233, 223 et 224.

Et les 158/100.075èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

8. MISE A JOUR DE LA DESCRIPTION DES LOTS 2, 3, 4 ET 5 AFIN DE TENIR COMPTE DE LA DIVISION DU LOT 211 EN LOTS 221 A 223 (LORS DU MODIFICATIF DU 26 JUILLET 2004), DE LA DIVISION DU LOT 202 EN LOTS 227 ET 228. (LORS DU MODIFICATIF DU 2 FEVRIER 2005) ET DE LA DIVISION DU LOT 221 CI-DESSUS.

Pour faire suite à la division du lot 211 en deux nouveaux lots 212 et 223 (lors du modificatif du 26 juillet 2004), de la division du lot 202 en lots 227 et 228. (lors du modificatif du 2 février 2005) et de la division du lot 221 ci-dessus, il est procédé dans l'état descriptif de division de copropriété à la mise à jour de la description des lots 2, 3, 4 et 5 appartenant dans des quotités indivises à la société EFIMMO 1.

En conséquence, dans l'état descriptif de division, la désignation des lots 2, 3, 4 et 5 sera la suivante :

LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le bloc A

Un local en sous-sol dit « SR PTT » situé immédiatement à l'Ouest du local « vélo » d'une surface de 6m² environ portant le numéro 2 du plan du sous-sol.

Et les 18/100.075èmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

Le lot 2 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 485/10.000
Lot 227 : 240/10.000
Lot 228 : 267/10.000
Lot 203 : 446/10.000
Lot 204 : 690/10.000
Lot 205 : 502/10.000
Lot 206 : 237/10.000
Lot 207 : 480/10.000
Lot 208 : 518/10.000
Lot 209 : 455/10.000
Lot 223 : 4/10.000
Lot 232 : 68/10.000
Lot 233 : 475/10.000
Lot 212 : 100/10.000
Lot 213 : 80/10.000
Lot 215 : 115/10.000
Lot 216 : 322/10.000
Lot 217 : 373/10.000
Lot 218 : 6/10.000
Lot 219 : 60/10.000
Lot 220 : 127/10.000
Lot 301 : 536/10.000
Lot 302 : 375/10.000
Lot 303 : 128/10.000
Lot 304 : 563/10.000
Lot 305 : 424/10.000
Lot 306 : 125/10.000
Lot 307 : 117/10.000
Lot 308 : 122/10.000
Lot 400 : 1.590/10.000

LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le bloc A

Un local technique dit « basse tension COF » situé au centre de l'ancien sous-sol d'une surface de 19m² environ, portant le numéro 3 du plan du sous-sol.
Et les 58/100.075èmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

Le lot 3 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 485/10.000
Lot 227 : 240/10.000
Lot 228 : 267/10.000
Lot 203 : 446/10.000
Lot 204 : 690/10.000
Lot 205 : 502/10.000

Lot 206 : 237/10.000
 Lot 207 : 480/10.000
 Lot 208 : 518/10.000
 Lot 209 : 456/10.000
 Lot 223 : 4/10.000
 Lot 232 : 68/10.000
 Lot 233 : 475/10.000
 Lot 212 : 100/10.000
 Lot 213 : 80/10.000
 Lot 215 : 115/10.000
 Lot 216 : 322/10.000
 Lot 217 : 373/10.000
 Lot 218 : 6/10.000
 Lot 219 : 60/10.000
 Lot 220 : 122/10.000
 Lot 301 : 536/10.000
 Lot 302 : 375/10.000
 Lot 303 : 128/10.000
 Lot 304 : 563/10.000
 Lot 305 : 424/10.000
 Lot 306 : 125/10.000
 Lot 307 : 117/10.000
 Lot 308 : 122/10.000
 Lot 400 : 1.590/10.000

LOT NUMERO QUATRE (4)

Dans le bloc A

Un petit local technique en sous-sol contenant les compteurs EDF situé immédiatement au Sud-Ouest du local basse tension COF d'une surface de 2m² environ portant le numéro 4 du plan du sous-sol.

Et les 6/100.075èmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

Le lot 4 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 485/10.000
 Lot 227 : 240/10.000
 Lot 228 : 267/10.000
 Lot 203 : 446/10.000
 Lot 204 : 690/10.000
 Lot 205 : 502/10.000
 Lot 206 : 237/10.000
 Lot 207 : 480/10.000
 Lot 208 : 518/10.000
 Lot 209 : 456/10.000
 Lot 223 : 4/10.000
 Lot 232 : 68/10.000
 Lot 233 : 475/10.000
 Lot 212 : 100/10.000
 Lot 213 : 80/10.000
 Lot 215 : 115/10.000

Lot 216 : 322/10.000
Lot 217 : 373/10.000
Lot 218 : 6/10.000
Lot 219 : 60/10.000
Lot 220 : 122/10.000
Lot 301 : 536/10.000
Lot 302 : 375/10.000
Lot 303 : 128/10.000
Lot 304 : 563/10.000
Lot 305 : 424/10.000
Lot 306 : 125/10.000
Lot 307 : 117/10.000
Lot 308 : 122/10.000
Lot 400 : 1.590/10.000

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bloc A

Un local chauffé situé au Centre Ouest de l'ancien sous-sol d'une surface de 28m², portant le numéro 5 du plan du sous-sol.

Et les 66/100.075èmes des parties communes générales et de la propriété indivise du sol.

Le lot 5 sera en copropriété restreinte entre les lots ci-après, dans les proportions suivantes :

Lot 201 : 485/10.000
Lot 227 : 240/10.000
Lot 228 : 267/10.000
Lot 203 : 446/10.000
Lot 204 : 690/10.000
Lot 205 : 502/10.000
Lot 206 : 237/10.000
Lot 207 : 480/10.000
Lot 208 : 518/10.000
Lot 209 : 456/10.000
Lot 223 : 4/10.000
Lot 232 : 68/10.000
Lot 233 : 475/10.000
Lot 216 : 322/10.000
Lot 217 : 373/10.000
Lot 218 : 6/10.000
Lot 301 : 536/10.000
Lot 302 : 375/10.000
Lot 303 : 128/10.000
Lot 304 : 563/10.000
Lot 305 : 424/10.000
Lot 306 : 125/10.000

9. ACTUALISATION DES TABLEAUX DE QUOTES-PARTS DES TANTIEMES DE COPROPRIETE ET DES TABLEAUX DE QUOTES-PARTS DE CHARGES DE COPROPRIETE.

Pour faire suite aux modifications ci-dessus, l'actualisation des tableaux de quotes-parts des tantièmes de copropriété et des tableaux de quotes-parts de charges de copropriété, faite par le cabinet de Géomètre Gilles SEVAUX, le 12 décembre 2017 sous la référence 2017-3755 et approuvée par l'assemblée générale des copropriétaires du 8 février 2018 ci-dessus évoquée est demeurée ci-annexée.

(Annexe n° 7 ACTUALISATION GRILLE DE TANTIEME ET GRILLE DE CHARGE)

10. SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 10 novembre 2017 et certifié à la date du 8 novembre 2017 ne révèle aucune inscription mention ou saisie faisant obstacle aux Présentes.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 16 avril 2018.

11. URBANISME

Les pièces suivantes sont demeurées annexées aux Présentes :

- une note de renseignement sur le numérotage délivrée par la mairie de RENNES le 9 novembre 2017,
- un courriel en date du 13 novembre 2017 attestant du raccordement de l'immeuble au réseau d'assainissement collectif,
- une note de renseignement d'urbanisme en date du 14 décembre 2017.

(Annexe n° 8 DOCUMENT D'URBANISME)

12. ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au requérant par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres, de

La société SCI ARC ET ASSOCIES, société civile immobilière dont le siège est à SAINT GREGOIRE (35760) 3 Parc de Brocéliande, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro 348.737.445

Suivant acte reçu par Maître Géraud MOINS notaire à MONTFORT SUR MEU le 31 mars 2008 publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 14 avril 2008 volume 2008P numéro 3896, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 18 avril 2008, publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 18 avril 2008 volume 2008P numéro 4191.

Du chef de SCI ARC ET ASSOCIES

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la SCI ARC ET ASSOCIES par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de

La société SCCV de la Petite Halle, société civile dont le siège est à RENNES (35000) 1 rue du Scorff, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro .44.474.978.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MER, le 22 décembre 1988

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 17 janvier 1989 volume 7461 numéro 4.

Du chef de la SCCV de la Petite Halle

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la SCCV de la Petite Halle par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

La société dénommée ESPACE CONSTRUCTION, société anonyme dont le siège est à RENNES (35000) 1 rue du Scorff, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES et identifiée sous le numéro 559.200.423.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID notaire à MONTFORT SUR MEU, le 22 juin 1988

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 4 août 1988 volume 7241 numéro 1.

13. SERVITUDES

Le requérant déclare qu'il n'existe aucune servitude pouvant grever les biens et droits immobiliers objets des Présentes, autres que celles pouvant résulter des règles d'urbanisme, de tous titres antérieurs et de la loi, de la nature et de la situation des biens, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

14. FRAIS

La société EFIMMO 1 supportera les frais du présent modificatif.

15. DISPOSITIONS COMMUNES

15.1. PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au Service de la Publicité Foncière de RENNES 1 conformément à la loi du 10 juillet 1965 modifiée et aux dispositions légales et réglementaires relatives à la publicité foncière.

15.2. POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des Présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

15.3. CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

15.4. MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant informatique et libertés désigné par l'office à : cl@notaires.fr.

15.5. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux Présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

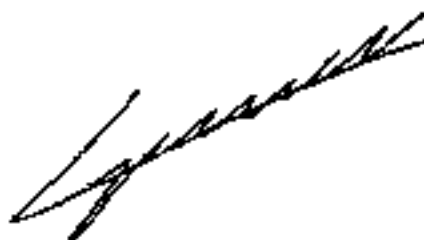
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne la société sur le vu de son extrait K bis.

Il certifie la présente copie contenue en 15 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve une barre tirée dans un blanc sans renvoi ni mot nul.

Paris le 18 mai 2018





Département de Ille-et-Vilaine
RENNES
74 J, rue de Paris
Cadastré BN numéro 973

COPROPRIETE "PARC D'AFFAIRES FRANÇOIS-CHARLES OBERTHUR"

Modificatif à l'État Descriptif de Division et au Règlement de Copropriété

Division du lot numéro DEUX CENT QUATRE (204)
en trois lots numéros DEUX CENT TRENTE-QUATRE (234), DEUX CENT TRENTE-
CINQ (235) et DEUX CENT TRENTE-SIX (236)

AGEIS - Géomètres Experts
3 rue de la Planchonnais
44 980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03

Dossier n° 20001-REN Modificatif lot 204 11-12-2020.docx

Le 11/12/2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PARTIE I. EXPOSÉ PREALABLE	3
CHAPITRE I. ORIGINE DE LA COPROPRIETE.....	3
CHAPITRE II. OBJET DU PRESENT MODIFICATIF	4
CHAPITRE III. DELIBERATION PREALABLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.....	4
PARTIE II. MODIFICATIF A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION.....	5
CHAPITRE I. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DU TERRAIN D'ASSIETTE	5
CHAPITRE II. PLANS	5
CHAPITRE III. DIVISION DE L'IMMEUBLE AVANT MODIFICATION	5
CHAPITRE IV. FICHE HYPOTHECAIRE.....	5
CHAPITRE V. DESIGNATION DES LOTS.....	6
1. Division du lot numéro DEUX CENT QUATRE (204)	6
1.1. État Ancien.....	6
1.2. État Nouveau	6
1.3. Note de calcul	7
CHAPITRE VI. DIVISION DE L'IMMEUBLE APRES MODIFICATION.....	7
CHAPITRE VII. TABLEAU RECAPITULATIF	8
PARTIE III. MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE	16
CHAPITRE VIII. REPARTITION DES CHARGES.....	16
PARTIE IV. PLAN DE SITUATION	18
PARTIE V. EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL.....	19

Chapitre I. ORIGINE DE LA COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 22 juin 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 25 juillet 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 10 novembre 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 4 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 29 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805.

- aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES, le 8 octobre 1998, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er le 19 novembre 1998, volume 1998P, numéro 9772.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 26 juillet 2004, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES, le 2 février 2005, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MEROUR, notaire à BREST le 18 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER, le 12 août 2014, volume 2014P, numéro 7364.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 19 septembre 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER, le 8 octobre 2014, volume 2014P, numéro 8727.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MALEVRE, notaire à RENNES, le 25 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1ER, le 23 novembre 2016, volume 2016P, numéro 12009.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 23 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 10 janvier 2017, volume 2017P, numéro 264.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas MEVEL, notaire à CHATEAUBOURG (35), le 23 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 1er février 2017, volume 2017P, numéro 1427.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE GUELINEL, notaire à PARIS le 3 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1.

Chapitre II. OBJET DU PRESENT MODIFICATIF

Le présent modificatif est sollicité par M. Vincent NOEL représentant la société OBERTHUR J, propriétaire du lot 204.

Il a pour objet :

- **De diviser le lot deux cent quatre (204) en trois nouveaux lots :**
 - Le lot numéro DEUX CENT TRENTE-QUATRE (234) constituant une entrée indivise à part égales aux lots 233 et 234 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle
 - Le lot numéro DEUX CENT TRENTE-CINQ (235) composé de cellules de bureau situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle
 - Le lot numéro DEUX CENT TRENTE-SIX (236) composé de cellules de bureau situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle

Chapitre III. DELIBERATION PREALABLE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale des copropriétaires devra entériner cette modification et donner pouvoir au syndic de passer les actes nécessaires afin de modifier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété.

PARTIE II. MODIFICATIF A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Chapitre I. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le présent état descriptif de division porte sur un ensemble immobilier sis en Ile-et-Vilaine :

Commune de RENNES
74 J, rue de Paris

figurant au cadastre de la commune :

Section BN numéro 973 pour 92a. 85ca.

Cet ensemble immobilier joint :

- au NORD la parcelle cadastrale BN 327 et la rue de Paris,
- au SUD la parcelle cadastrée BN 933 et la rue Raoul PONCHON
- à l'OUEST la rue François-Charles OBERTHUR
- à l'EST les parcelles cadastrées BN 769 et 773

Chapitre II. PLANS

Sont demeurés ci-joint et annexés :

- Un plan de situation,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un plan de localisation avant modification,
- Un plan de localisation après modification.

Chapitre III. DIVISION DE L'IMMEUBLE AVANT MODIFICATION

L'ensemble immobilier est divisé en 308 lots numérotés de 1 à 7, de 101 à 157 inclus, 201, 203 à 208 inclus, 212, de 216 à 220 inclus, de 223 à 224 inclus, de 226 à 228 inclus, de 230 à 233 inclus, de 301 à 303 inclus, 306, 310, 311, 400, de 501 à 582 inclus, de 604 à 619 inclus, de 621 à 736 inclus, de 738 à 740 inclus et représentant les 100 075/100 075èmes des quotes-parts de parties communes.

Chapitre IV. FICHE HYPOTHECAIRE

Ce document a été établi au regard de la fiche hypothécaire n° 3504P01 2020H38755 déposée le 03/12/2020.

Chapitre V. DESIGNATION DES LOTS

1. DIVISION DU LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204)

1.1.État Ancien

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n°4 du plan du rez-de-chaussée.

Et les **DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX** cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes **2832/100 075** èmes

1.2.État Nouveau

Lot Numéro DEUX CENT TRENTE-QUATRE (234) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une entrée située dans la partie centrale, portant le n°4 du plan du rez-de-chaussée.

Un accès en indivision aux lots 235 et 236

Et les **SOIXANTE-SEPT** cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes **67/100 075** èmes

Lot Numéro DEUX CENT TRENTE-CINQ (235) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B (*Accès porte en face depuis le lot 234*),

Des cellules de bureau

Comprenant une salle de réunion avec placards, quatre bureaux, une cuisine équipée avec placards, deux dégagements, une pièce, des sanitaires, une douche, et un WC avec placard.

Ce lot est indissociable d'une part indivise du lot numéro 234 – 50%

Et les **MILLE TROIS CENT TRENTE** cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes **1330/100 075** èmes

Lot Numéro DEUX CENT TRENTE-SIX (236) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B (*Accès première porte à droite depuis le lot 234*),

Des cellules de bureau

Comprenant un plateau à aménager, des sanitaires et deux WC.

Ce lot est indissociable d'une part indivise du lot numéro 234 – 50%

Et les **MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ** cent mille soixante-quinzièmes
de la propriété du sol et des parties communes **1435/100 075** èmes

1.3.Note de calcul

Lot	Surfaces	QPC générale existante	QPC/m²	QPC* calculée	Observations
204	312,4	2832	9,065	2832	<i>Lot divisé</i>
234	7,4	/	9,065	67	<i>Lot créé</i>
235	146,7	/	9,065	1330	<i>Lot créé</i>
236	158,3	/	9,065	1435	<i>Lot créé</i>

* QPC : Quote-Part de Copropriété arrondie à l'unité (décret n°55-1350 du 14/10/1955)

Chapitre VI. DIVISION DE L'IMMEUBLE APRES MODIFICATION

L'ensemble immobilier est dorénavant divisé en 310 lots numérotés de 1 à 7, de 101 à 157 inclus, 201, 203, de 205 à 208 inclus, 212, de 216 à 220 Inclus, de 223 à 224 inclus, de 226 à 228 inclus, de 230 à 236 inclus, de 301 à 303 inclus, 306, 310, 311, 400, de 501 à 582 inclus, de 604 à 619 inclus, de 621 à 736 inclus, de 738 à 740 inclus et représentant les 100 075/100 075èmes des quotes-parts de parties communes.

Chapitre VII. TABLEAU RECAPITULATIF

Pour satisfaire besoins de la publicité foncière, et conformément à l'Article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret N° 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1995, nous avons dressé un tableau récapitulatif ci-dessous.

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
1	A	SS	Local vélos	74	
2	A	SS	Local SR-PTT	18	
3	A	SS	Local BT COF	58	
4	A	SS	Local compteur EDF	6	
5	A	SS	Local chaufferie	86	
6	A	SS	Local vidéo	202	
7	A	SS	totalité sous/sol (51 parkings + 4 parkings)	4685	
101		RdC	Parking aérien n° 101	24	
102		RdC	Parking aérien n° 102	24	
103		RdC	Parking aérien n° 103	24	
104		RdC	Parking aérien n° 104	24	
105		RdC	Parking aérien n° 105	24	
106		RdC	Parking aérien n° 106	24	
107		RdC	Parking aérien n° 107	24	
108		RdC	Parking aérien n° 108	24	
109		RdC	Parking aérien n° 109	24	
110		RdC	Parking aérien n° 110	24	
111		RdC	Parking aérien n° 111	24	
112		RdC	Parking aérien n° 112	24	
113		RdC	Parking aérien n° 113	24	
114		RdC	Parking aérien n° 114	24	
115		RdC	Parking aérien n° 115	24	
116		RdC	Parking aérien n° 116	24	
117		RdC	Parking aérien n° 117	24	
118		RdC	Parking aérien n° 118	24	
119		RdC	Parking aérien n° 119	24	
120		RdC	Parking aérien n° 120	24	
121		RdC	Parking aérien n° 121	24	
122		RdC	Parking aérien n° 122	24	
123		RdC	Parking aérien n° 123	24	
124		RdC	Parking aérien n° 124	24	
125		RdC	Parking aérien n° 125	24	
126		RdC	Parking aérien n° 126	24	
127		RdC	Parking aérien n° 127	24	
128		RdC	Parking aérien n° 128	24	
129		RdC	Parking aérien n° 129	24	
130		RdC	Parking aérien n° 130	24	
131		RdC	Parking aérien n° 131	24	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
132		RdC	Parking aérien n° 132	24	
133		RdC	Parking aérien n° 133	24	
134		RdC	Parking aérien n° 134	24	
135		RdC	Parking aérien n° 135	24	
136		RdC	Parking aérien n° 136	24	
137		RdC	Parking aérien n° 137	24	
138		RdC	Parking aérien n° 138	24	
139		RdC	Parking aérien n° 139	24	
140		RdC	Parking aérien n° 140	24	
141		RdC	Parking aérien n° 141	24	
142		RdC	Parking aérien n° 142	24	
143		RdC	Parking aérien n° 143	24	
144		RdC	Parking aérien n° 144	24	
145		RdC	Parking aérien n° 145	24	
146		RdC	Parking aérien n° 146	24	
147		RdC	Parking aérien n° 147	24	
148		RdC	Parking aérien n° 148	24	
149		RdC	Parking aérien n° 149	24	
150		RdC	Parking aérien n° 150	24	
151		RdC	Parking aérien n° 151	24	
152		RdC	Parking aérien n° 152	24	
153		RdC	Parking aérien n° 153	24	
154		RdC	Parking aérien n° 154	24	
155		RdC	Parking aérien n° 155	24	
156		RdC	Parking aérien n° 156	24	
157		RdC	Parking aérien n° 157	24	
201	B	RdC	Cellule bureau n°1 rattaché lot 207	1989	
203	B	RdC	Cellule bureau n°3	1830	
204	B	RdC	Cellule bureau n°4	2832	Supprimé et divisé en 234, 235 et 236
205	B	RdC	Cellule bureau n°5	2059	
206	B	RdC	Cellule bureau n°5 bis	973	
207	B	1er	Cellule bureau n°1 rattaché lot 201	1968	
208	B	1er	Cellule bureau n°10	2127	
212	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 208	408	
216	B	1er	Cellule bureau n°12	1321	
217	B	1er	Cellule bureau n°12 bis	1530	
218	B	1er	Couloir desservant lots 216 et 217	24	
219	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 216	248	
220	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 217	500	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
223	B	1er	Toilettes	67	
224	B	2ème	Cellule de bureau	440	
226	B	2ème	Hall commun aux lots 221, 223, 224	158	
227	B	RdC	Cellule de bureau	984	
228	B	RdC	Cellule de bureau	1097	
230	B	1er/2ème	Cellule de bureau	1154	
231	B	1er/2ème	Cellule de bureau	1045	
232	B	1er	Bureau division lot 221/	1144	
233	B	1er	Bureau div lot 221	802	
234	B	RdC	Entrée indivise à 50% entre les lots 235 et 236	67	Lot nouveau issu du lot 204
235	B	RdC	Cellule de bureau	1330	Lot nouveau issu du lot 204
236	B	RdC	Cellule de bureau	1435	Lot nouveau issu du lot 204
301	C	RdC	Cellule bureau n°6	2198	
302	C	RdC	Cellule bureau n°7	1538	
303	C	RdC	Cellule bureau n°18 rattaché lot 306	523	
306	C	1er	Cellule bureau n°18 rattaché lot 303	513	
310	C	1er	Cellule de bureau	2111	
311	C	1er	Cellule de bureau	2920	
400	D		Bâtiment D	6500	
501		RdC	Parking aérien n° 501	24	
502		RdC	Parking aérien n° 502	24	
503		RdC	Parking aérien n° 503	24	
504		RdC	Parking aérien n° 504	24	
505		RdC	Parking aérien n° 505	24	
506		RdC	Parking aérien n° 506	24	
507	E	RdC	Parking aérien n°507	24	
508	E	RdC	Parking aérien n°508	24	
509	E	RdC	Parking aérien n°509	24	
510	E	RdC	Parking aérien n°510	24	
511	E	RdC	Parking aérien n°511	24	
512	E	RdC	Parking aérien n°512	24	
513	E	RdC	Parking aérien n°513	24	
514	E	RdC	Parking aérien n°514	24	
515	E	RdC	Parking aérien n°515	24	
516	E	RdC	Parking aérien n°516	24	
517	E	RdC	Parking aérien n°517	24	
518	E	RdC	Parking aérien n°518	24	
519	E	RdC	Parking aérien n°519	24	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
520	E	RdC	Parking aérien n°520	24	
521	E	RdC	Parking aérien n°521	24	
522	E	RdC	Parking aérien n°522	24	
523	E	RdC	Parking aérien n°523	24	
524	E	RdC	Parking aérien n°524	24	
525	E	RdC	Parking aérien n°525	24	
526	E	RdC	Parking aérien n°526	24	
527	E	RdC	Parking aérien n°527	24	
528	E	RdC	Parking aérien n°528	24	
529	E	RdC	Parking aérien n°529	24	
530	E	RdC	Parking aérien n°530	24	
531	E	RdC	Parking aérien n°531	24	
532	E	RdC	Parking aérien n°532	24	
533	E	RdC	Parking aérien n°533	24	
534	E	RdC	Parking aérien n°534	24	
535	E	RdC	Parking aérien n°535	24	
536	E	RdC	Parking aérien n°536	24	
537	E	RdC	Parking aérien n°537	24	
538	E	RdC	Parking aérien n°538	25	
539	E	RdC	Parking aérien n°539	25	
540	E	RdC	Parking aérien n°540	25	
541	E	RdC	Parking aérien n°541	25	
542	E	SS	Parking souterrain n°542	49	
543	E	SS	Parking souterrain n°543	49	
544	E	SS	Parking souterrain n°544	46	
545	E	SS	Parking souterrain n°545	46	
546	E	SS	Parking souterrain n°546	46	
547	E	SS	Parking souterrain n°547	46	
548	E	SS	Parking souterrain n°548	46	
549	E	SS	Parking souterrain n°549	46	
550	E	SS	Parking souterrain n°550	46	
551	E	SS	Parking souterrain n°551	46	
552	E	SS	Parking souterrain n°552	46	
553	E	SS	Parking souterrain n°553	46	
554	E	SS	Parking souterrain n°554	46	
555	E	SS	Parking souterrain n°555	46	
556	E	SS	Parking souterrain n°556	46	
557	E	SS	Parking souterrain n°557	46	
558	E	SS	Parking souterrain n°558	46	
559	E	SS	Parking souterrain n°559	46	
560	E	SS	Parking souterrain n°560	46	
561	E	SS	Parking souterrain n°561	46	
562	E	SS	Parking souterrain n°562	46	
563	E	SS	Parking souterrain n°563	46	
564	E	SS	Parking souterrain n°564	46	
565	E	SS	Parking souterrain n°565	46	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
566	E	SS	Parking souterrain n°566	46	
567	E	SS	Parking souterrain n°567	46	
568	E	SS	Parking souterrain n°568	46	
569	E	SS	Parking souterrain n°569	46	
570	E	SS	Parking souterrain n°570	46	
571	E	SS	Parking souterrain n°571	46	
572	E	SS	Parking souterrain n°572	46	
573	E	SS	Parking souterrain n°573	46	
574	E	SS	Parking souterrain n°574	46	
575	E	SS	Parking souterrain n°575	46	
576	E	SS	Parking souterrain n°576	46	
577	E	SS	Parking souterrain n°577	46	
578	E	SS	Parking souterrain n°578	46	
579	E	SS	Parking souterrain n°579	46	
580	E	SS	Parking souterrain n°580	46	
581	E	SS	Parking souterrain n°581	46	
582	E	SS	Parking souterrain n°582	46	
604	F	RdC	Cellule bureau n°1, 2 et 3	8011	
605	F	RdC	Cellule bureau n°4	1769	
606	F	1er	Cellule bureau n°5	1334	
607	F	1er	Cellule bureau n°6	2018	
608	F	1er	Cellule bureau n°7	2358	
609	F	1er	Cellule bureau n°8	1651	
610	F	1er	Cellule bureau n°9	840	
611	F	2ème	Cellule bureau n°10	1471	
612	F	2ème	Cellule bureau n°11	2307	
613	F	2ème	Cellule bureau n°12	1674	
614	F	2ème	Cellule bureau n°13	2675	
615	F	2ème	Cellule bureau n°14	1969	
616	F	2ème	Cellule bureau n°15	1364	
617	F	3ème	Cellule bureau n°16	1215	
618	F	3ème	Cellule bureau n°17	2308	
619	F	3ème	Cellule bureau n°18	1413	
621	F	3ème	Cellule bureau n°20	2092	
622	F	4ème	Cellule bureau n°21	1178	
623	F	4ème	Cellule bureau n°22	1736	
624	F	4ème	Cellule bureau n°23	1481	
625	F	4ème	Cellule bureau n°24 et terrasse	1284	
626	F	SS	Parkings souterrain n°25	46	
627	F	SS	Parkings souterrain n°26	46	
628	F	SS	Parkings souterrain n°27	46	
629	F	SS	Parkings souterrain n°28	46	
630	F	SS	Parkings souterrain n°29	46	
631	F	SS	Parkings souterrain n°30	46	
632	F	SS	Parkings souterrain n°31	46	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
633	F	SS	Parkings souterrain n°32	46	
634	F	SS	Parkings souterrain n°33	46	
635	F	SS	Parkings souterrain n°34	46	
636	F	SS	Parkings souterrain n°35	46	
637	F	SS	Parkings souterrain n°36	46	
638	F	SS	Parkings souterrain n°37	46	
639	F	SS	Parkings souterrain n°38	46	
640	F	SS	Parkings souterrain n°39	46	
641	F	SS	Parkings souterrain n°40	46	
642	F	SS	Parkings souterrain n°41	46	
643	F	SS	Parkings souterrain n°42	46	
644	F	SS	Parkings souterrain n°43	46	
645	F	SS	Parkings souterrain n°44	46	
646	F	SS	Parkings souterrain n°45	46	
647	F	SS	Parkings souterrain n°46	46	
648	F	SS	Parkings souterrain n°47	46	
649	F	SS	Parkings souterrain n°48	46	
650	F	SS	Parkings souterrain n°49	46	
651	F	SS	Parkings souterrain n°50	46	
652	F	SS	Parkings souterrain n°51	46	
653	F	SS	Parkings souterrain n°52	46	
654	F	SS	Parkings souterrain n°53	46	
655	F	SS	Parkings souterrain n°54	46	
656	F	SS	Parkings souterrain n°55	46	
657	F	SS	Parkings souterrain n°56	46	
658	F	SS	Parkings souterrain n°57	46	
659	F	SS	Parkings souterrain n°58	46	
660	F	SS	Parkings souterrain n°59	46	
661	F	SS	Parkings souterrain n°60	46	
662	F	SS	Parkings souterrain n°61	46	
663	F	SS	Parkings souterrain n°62	46	
664	F	SS	Parkings souterrain n°63	46	
665	F	SS	Parkings souterrain n°64	46	
666	F	SS	Parkings souterrain n°65	46	
667	F	SS	Parkings souterrain n°66	46	
668	F	SS	Parkings souterrain n°67	46	
669	F	SS	Parkings souterrain n°68	46	
670	F	SS	Parkings souterrain n°69	46	
671	F	SS	Parkings souterrain n°70	46	
672	F	SS	Parkings souterrain n°71	46	
673	F	SS	Parkings souterrain n°72	46	
674	F	SS	Parkings souterrain n°73	46	
675	F	SS	Parkings souterrain n°74	46	
676	F	SS	Parkings souterrain n°75	46	
677	F	SS	Parkings souterrain n°76	46	
678	F	SS	Parkings souterrain n°77	46	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
679	F	SS	Parkings souterrain n°78	46	
680	F	SS	Parkings souterrain n°79	46	
681	F	SS	Parkings souterrain n°80	46	
682	F	SS	Parkings souterrain n°81	46	
683	F	SS	Parkings souterrain n°82	46	
684	F	SS	Parkings souterrain n°83	46	
685	F	SS	Parkings souterrain n°84	46	
686	F	SS	Parkings souterrain n°85	46	
687	F	SS	Parkings souterrain n°86	46	
688	F	SS	Parkings souterrain n°87	46	
689	F	SS	Parkings souterrain n°88	46	
690	F	SS	Parkings souterrain n°89	46	
691	F	SS	Parkings souterrain n°90	46	
692	F	SS	Parkings souterrain n°91	46	
693	F	SS	Parkings souterrain n°92	46	
694	F	SS	Parkings souterrain n°93	46	
695	F	SS	Parkings souterrain n°94	46	
696	F	SS	Parkings souterrain n°95	46	
697	F	SS	Parkings souterrain n°96	46	
698	F	SS	Parkings souterrain n°97	46	
699	F	SS	Parkings souterrain n°98	46	
700	F	SS	Parkings souterrain n°99	46	
701	F	SS	Parkings souterrain n°100	46	
702	F	SS	Parkings souterrain n°101	46	
703	F	SS	Parkings souterrain n°102	46	
704	F	SS	Parkings souterrain n°103	46	
705	F	SS	Parkings souterrain n°104	46	
706	F	SS	Parkings souterrain n°105	46	
707	F	SS	Parkings souterrain n°106	46	
708	F	SS	Parkings souterrain n°107	46	
709	F	SS	Parkings souterrain n°108	46	
710	F	SS	Parkings souterrain n°109	46	
711	F	SS	Parkings souterrain n°110	46	
712	F	SS	Parkings souterrain n°111	46	
713	F	SS	Parkings souterrain n°112	46	
714	F	SS	Parkings souterrain n°113	46	
715	F	SS	Parkings souterrain n°114	46	
716	F	SS	Parkings souterrain n°115	46	
717	F	SS	Parkings souterrain n°116	46	
718	F	SS	Parkings souterrain n°117	46	
719	F	SS	Parkings souterrain n°118	46	
720	F	SS	Parkings souterrain n°119	46	
721	F	SS	Parkings souterrain n°120	46	
722	F	SS	Parkings souterrain n°121	46	
723	F	SS	Parkings souterrain n°122	46	
724	F	RdC	Parkings aérien n°1	24	

N° Lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
725	F	RdC	Parkings aérien n°2	24	
726	F	RdC	Parkings aérien n°3	24	
727	F	RdC	Parkings aérien n°4	24	
728	F	RdC	Parkings aérien n°5	24	
729	F	RdC	Parkings aérien n°6	24	
730	F	RdC	Parkings aérien n°7	24	
731	F	RdC	Parkings aérien n°8	24	
732	F	RdC	Parkings aérien n°9	24	
733	F	RdC	Parkings aérien n°10	24	
734	F	RdC	Parkings aérien n°11	24	
735	F	RdC	Parkings aérien n°12	24	
736	F	3ème	Bureau	526	
738	F	3ème	Bureau (division lot 737)	809	
739	F	3ème	Bureau (division lot 737)	1341	
740	F	3ème	Terrasse	75	
TOTAL				100 075	

Inchangés.

Chapitre VIII. REPARTITION DES CHARGES

Modification apportée aux lots étant en copropriété restreinte

Il résulte de l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 24 mars 1988, volume 7036, numéro 1 que **les lots 2, 3, 4 et 5 sont en copropriété restreinte.**

Les désignations des lots 2, 3 et 4 "Proportions en copropriété restreinte" sont modifiées de la façon suivante :

Modification apportée suite à la division du lot 204 en trois nouveaux lots, les lignes correspondant au lot 204 sont à supprimer et sont à remplacer par ce qui suit :

Lot 234 : 16/10000

Lot 235 : 324/10000

Lot 236 : 350/10000

La désignation du lot 5 "Proportions en copropriété restreinte" est modifiée de la façon suivante :

Modification apportée suite à la division du lot 204 en trois nouveaux lots, la ligne correspondant au lot 204 est à supprimer et est à remplacer par ce qui suit :

Lot 234 : 22/10000

Lot 235 : 426/10000

Lot 236 : 460/10000

Modification apportée aux charges spéciales

Le paragraphe "Charges spéciales aux lots de cellules bureaux des bâtiments B et C" est modifié de la façon suivante :

Modification apportée au lot 204 suite à sa division en trois nouveaux lots ;

La ligne du lot 204 dans le tableau de charges spéciales bâtiments B et C est supprimée et est remplacée par ce qui suit :

Lot 234 : 21/10000

Lot 235 : 426/10000

Lot 236 : 460/10000

Le paragraphe "Charges spéciales aux lots de cellules bureaux du bâtiment B" est modifié de la façon suivante :

Modification apportée au lot 204 suite à sa division en trois nouveaux lots ;

La ligne du lot 204 dans le tableau de charges spéciales bâtiment B est supprimée et est remplacée par ce qui suit :

Lot 234 : 27/10000

Lot 235 : 538/10000

Lot 236 : 581/10000

Le paragraphe "Charges spéciales d'entrée D2 du bâtiment B" est modifié de la façon suivante :

Modification apportée au lot 204 suite à sa division en trois nouveaux lots ;

La ligne du lot 204 dans le tableau de charges spéciales d'entrée D2 du bâtiment B est supprimée et est remplacée par ce qui suit :

Remarque sur l'utilité

Les lots 234 et 235 n'ont pas l'utilité du hall. Ils ne participeront donc pas aux charges spéciales de hall.

Lot 234 : ~~7/1000~~

Lot 235 : ~~134/1000~~

Lot 236 : 145/1000

Le dénominateur des quotes-parts de parties communes spéciales d'entrée D2 du bâtiment B est diminué de 141 unités et passe de 1000 (avant modificatif) à 859 (après modificatif), le numérateur des lots de la copropriété non concernés par le présent modificatif restant inchangé.

Tableau récapitulatif des charges

Suite au modificatif, nous avons dressé le présent tableau récapitulatif des charges qui remplace et annule le précédant.

Lot n°	Situation	Description	Tantièmes de PCG / 100 075	Lot 2 10000ème	Lot 3 10000ème	Lot 4 10000ème	Lot 5 10000ème	Charges communes générales 10000ème	Charges spéciales BAT B-C 10000ème	Charges spéciales BAT B 1000ème	Charges spéciales HALL B2 859ème
204	RDC B	Cellule bureau n°4	2832	690	690	690	908	2832	908	1146	286
234	RDC B	Accès en indivision aux lots 235 et 236	67	16	16	16	22	67	21	27	0
235	RDC B	Cellule bureau	1330	324	324	324	426	1330	426	538	0
236	RDC B	Cellule bureau	1435	350	350	350	460	1435	460	581	145

PARTIE IV. PLAN DE SITUATION

Département de Ille-et-Vilaine
RENNES
74 J, rue de Paris

COPROPRIETE "Parc d'affaires François-Charles OBERTHUR"



PARTIE V. EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département de Ille-et-Vilaine
RENNES
74 J, rue de Paris

COPROPRIETE "Parc d'affaires François-Charles OBERTHUR"



ETAT ANCIEN

BÂTIMENT B

Plan du rez-de-chaussée



Plan de localisation des lots de copropriété établie d'après les plans
approuvés de 1925. Géomètre Expert n°14261 WILHELM
Le documentaire intitulé lots 1925 est également en vente pour un prix de
vente à la cote du projet.



© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.
All rights reserved. This journal is registered at the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923. Organizations in the U.S. who are also registered with C.C.C. may therefore copy material (beyond the limits permitted by sections 107 and 108 of U.S. copyright law) subject to payment to C.C.C. of the per copy fee of \$05.00. This consent does not extend to multiple copying for promotional or commercial purposes. ISI Tear Sheet Service, 3501 Market Street, Philadelphia, PA 19104, USA, is authorized to supply single copies of separate articles for private use only. Organizations authorized by the Copyright Licensing Agency may also copy material subject to the usual conditions. For all other use, permission should be sought from John Wiley & Sons, Inc.

310 POUR CENT
741 Rue de Paris
RENNES | 35000



Wpływ zmian na
rozmiarach i
strukturach

Application: *conformal*
 Application: *conformal*
 Application: *conformal*

Skizze: 1/200 (für max. 40%)
 Evaluation: 26/11/2005
 Status: 2002-06-01 (1998)
 Projektion: 2.0112.05

ETAT NOUVEAU

BÂTIMENT B

Plan du rez-de-chaussée



Plan de localisation des lots de copropriété étudiés (d'après les relevés effectués en 1975). Géomètre Expert mandaté le 11/11/80.
Le copropriétaire titulaire des lots est également copropriétaire de la parcelle A, tous du projet.



© 2004 by the Massachusetts
Institute of Technology
0892-6616/04/0000-0000
\$15.00/0
DOI: 10.1162/08926610410001661000

310 POUR CENT
741 Rue de Paris
RENNES - 35000



1. [Friedrich Schlegel](#)
 2. [August Schlegel](#)
 3. [August Schlegel](#)

0-600000-1000

Application number:

Indicate	1/200 (1/200)
Indication	25/11/2000
Indicate	2000-000-000000
Indication	2000-000-000000

Formule de publication

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

SERVICE DE	DÉPÔT	DATE
LA PUBLICITE FONCIERE	3504P01 2021 P N° 20238 ETDMM	Date : 19/08/2021 Volume : 3504P01 2021 P N° 10544
	B490	125.00 EUR
	CSI : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

HC/HC/ 100058708

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TREIZE AVRIL

A RENNES (Ille-et-Vilaine), 1, Place Hoche, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,

Maître Hélène CORNARDEAU-TARIEL, Notaire titulaire d'un Office
Notarial à RENNES, 1, Place Hoche,

A REÇU le présent acte à la requête de :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE CENTRE
AFFAIRES OBERTHUR sis 74 rue de Paris / 1 - 3 rue Raoul Ponchon 35000
RENNES, Syndicat de copropriété, dont le siège est à RENNES 35000 74 rue de
Paris / 1 - 3 rue Raoul Ponchon, non immatriculée au SIREN,

Représentée par :

La société INOVA, société coopérative et participative par actions simplifiée,
administrateur de biens, ayant son siège social 12 rue Lobineau 35000 RENNES,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro
839 734 001, titulaire de la carte professionnelle mention « transaction gestion et
syndic » n° CPI 3502 2018 003 031 275, délivrée par la CCI de RENNES le
01/07/2018.

Ainsi qu'il résulte d'un contrat de syndic en date du 26 juin 2019, commençant
à courir le 26 juin 2019 pour se terminer le 30 juin 2020 dont une copie demeure
annexée aux présentes

Et

La Société dénommée OBERTHUR J, Société civile immobilière au capital de 1000
€, dont le siège est à RENNES (35700), 74 J rue de Paris Parc Oberthur, identifiée au
SIREN sous le numéro 852302363 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de RENNES.

Propriétaire du lot numéro deux cent quatre (204).

Présence – Représentation

W

(1) CSI : Coopération de sociétés immobilières.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez
d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la
Commission nationale de l'information et des libertés.

La société INOVA elle-même représentée par Monsieur Antoine GENITEAU agissant en qualité de président du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à RENNES (35000) 74 rue de Paris / 1 - 3 rue Raoul Ponchon a donné pouvoir à Madame Clémence LESEC, collaboratrice au sein de l'étude de Maître CORNARDEAU-TARIEL, notaire susnommée, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à RENNES (35000) du 9 avril 2021, dont l'original demeure annexé aux présentes.

La société dénommée OBERTHUR J est représentée à l'acte par Monsieur Vincent NOEL, né le 18 septembre 1975 à DINAN, en qualité de gérant de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de l'article 35 des statuts que de la délibération en date du 10 décembre 2020 demeurée annexée.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à RENNES (ILLE-ET-VILAINE), 1 et 3 rue Raoul Ponchon.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires en date du 19 mars 2021 dont une copie délivrée par le syndic est annexée.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à RENNES (ILLE-ET-VILAINE), 1 et 3 rue Raoul Ponchon

Dans un ensemble immobilier dénommé "Centre d'affaires Oberthur", sis audit lieu, soumis au régime de la copropriété, comprenant principalement:

- des bâtiments B, C, D et F à usage de locaux professionnels et commerciaux,
- des blocs A et E constitués de lots de copropriété en sous-sol et en rez-de-chaussée (parkings aériens).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	073	Rue François Charles Oberthur	00 ha 92 a 85 ca.

Un extrait de plan cadastral est annexé

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en TROIS CENT HUIT (308) lots numérotés de la 1 à 7, de 101 à 157 inclus, 201, 203 à 208 inclus, 212, de 216 à 220 inclus, de 223 à 224 inclus, de 226 à 228 inclus, de 230 à 233 inclus, de 301 à 303 inclus, 308, 310, 311, 400, de 501 à 582 inclus, de 604 à 619 inclus, de 621 à 736 inclus, de 738 à 740 inclus et représentant les 100 076/100 075èmes des quotes-parts de parties communes.

IDENTIFICATION DES LOTS

Lot numéro deux cent quatre (204) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n°4 du plan du rez-de-chaussée.

Et les deux mille huit cent trente-deux (cent mille soixante-quinzièmes (2832 /100075 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER,

lux

notaire à MONTFORT SUR MEU le 12 février 1988 publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 24 mars 1988 volume 7036 numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 22 juin 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 4 août 1988, volume 7241, numéro 1.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 25 juillet 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 4 août 1988, volume 7241, numéro 2.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 10 novembre 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 5 janvier 1989, volume 7442, numéro 4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT SUR MEU le 4 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 23 janvier 1990, volume 1990P, numéro 730.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à MONTFORT SUR MEU le 29 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 25 octobre 1990, volume 1990P, numéro 8805.
- aux termes d'un acte reçu par Maître NIGEN, notaire à RENNES le 8 octobre 1998, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 19 novembre 1998, volume 1998P, numéro 9772.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MOINS, notaire à MONTFORT SUR MEU le 26 juillet 2004, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 septembre 2004, volume 2004P, numéro 8071.
- aux termes d'un acte reçu par Maître CATHOU, notaire à RENNES le 2 février 2005, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 2324.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MERCUR, notaire à BREST le 18 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 12 août 2014, volume 2014P, numéro 7364.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES le 19 septembre 2014, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 8 octobre 2014, volume 2014P, numéro 8727.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MALLEVRE, notaire à RENNES le 25 octobre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 25 octobre 2016, volume 2016P, numéro 12009.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LASCEVE CATHOU, notaire à RENNES le 23 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 10 janvier 2017, volume 2017P, numéro 284.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MEVEL, notaire à CHATEAUBOURG le 23 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 1er février 2017, volume 2017P, numéro 1427.
- aux termes d'un acte reçu par Maître LE GUELINEL, notaire à PARIS le 3 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 le 22 mai 2018, volume 2018P, numéro 6954.

cut

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent modificatif est sollicité par Monsieur Vincent NOEL représentant la société OBERTHUR J, propriétaire du lot 204.

Une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 19 mars 2021, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, à autoriser cette modification.

Il a pour objet :

- De diviser le lot deux cent quatre (204) en trois nouveaux lots :
 - Le lot numéro deux cent trente-quatre (234) constituant une entrée indivise à part égales aux lots 233 et 234 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle
 - Le lot numéro deux cent trente-cinq (235) composé de cellules de bureau situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle
 - Le lot numéro deux cent trente-six (236) composé de cellules de bureau situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle

CECI EXPOSE,

Situation Initiale

L'ensemble immobilier est divisé en 308 lots numérotés de 1 à 7, de 101 à 157 inclus, 201, 203 à 208 inclus, 212, de 216 à 220 inclus, de 223 à 224 inclus, de 226 à 228 inclus, de 230 à 233 inclus, de 301 à 303 inclus, 306, 310, 311, 400, de 501 à 562 inclus, de 604 à 619 inclus, de 621 à 736 inclus, de 738 à 740 inclus et représentant les 100 075/100 075èmes des quotes-parts de parties communes.

LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
1	A	SS	Local vélos	74	
2	A	SS	Local SR-PTT	18	
3	A	SS	Local BT COF	58	
4	A	SS	Local compteur EDF	6	
5	A	SS	Local chaufferie	86	
6	A	SS	Local vidéo	202	
7	A	SS	totalité sous/sol (51 parkings + 4 parkings)	4685	
101		RdC	Parking aérien n° 101	24	
102		RdC	Parking aérien n° 102	24	
103		RdC	Parking aérien n° 103	24	
104		RdC	Parking aérien n° 104	24	
105		RdC	Parking aérien n° 105	24	
106		RdC	Parking	24	

Ust

*LOT	Éléments	Étage	Nature	Quotient-parts des parties communes	Observations
			aérien n° 106		
107		RdC	Parking aérien n° 107	24	
108		RdC	Parking aérien n° 108	24	
109		RdC	Parking aérien n° 109	24	
110		RdC	Parking aérien n° 110	24	
111		RdC	Parking aérien n° 111	24	
112		RdC	Parking aérien n° 112	24	
113		RdC	Parking aérien n° 113	24	
114		RdC	Parking aérien n° 114	24	
115		RdC	Parking aérien n° 115	24	
116		RdC	Parking aérien n° 116	24	
117		RdC	Parking aérien n° 117	24	
118		RdC	Parking aérien n° 118	24	
119		RdC	Parking aérien n° 119	24	
120		RdC	Parking aérien n° 120	24	
121		RdC	Parking aérien n° 121	24	
122		RdC	Parking aérien n° 122	24	
123		RdC	Parking aérien n° 123	24	
124		RdC	Parking aérien n° 124	24	
125		RdC	Parking aérien n° 125	24	
126		RdC	Parking aérien n° 126	24	
127		RdC	Parking aérien n° 127	24	
128		RdC	Parking aérien n° 128	24	
129		RdC	Parking aérien n° 129	24	
130		RdC	Parking aérien n° 130	24	
131		RdC	Parking aérien n° 131	24	

LM

LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
132		RdC	Parking aérien n° 132	24	
133		RdC	Parking aérien n° 133	24	
134		RdC	Parking aérien n° 134	24	
135		RdC	Parking aérien n° 135	24	
136		RdC	Parking aérien n° 136	24	
137		RdC	Parking aérien n° 137	24	
138		RdC	Parking aérien n° 138	24	
139		RdC	Parking aérien n° 139	24	
140		RdC	Parking aérien n° 140	24	
141		RdC	Parking aérien n° 141	24	
142		RdC	Parking aérien n° 142	24	
143		RdC	Parking aérien n° 143	24	
144		RdC	Parking aérien n° 144	24	
145		RdC	Parking aérien n° 145	24	
146		RdC	Parking aérien n° 146	24	
147		RdC	Parking aérien n° 147	24	
148		RdC	Parking aérien n° 148	24	
149		RdC	Parking aérien n° 149	24	
150		RdC	Parking aérien n° 150	24	
151		RdC	Parking aérien n° 151	24	
152		RdC	Parking aérien n° 152	24	
153		RdC	Parking aérien n° 153	24	
154		RdC	Parking aérien n° 154	24	
155		RdC	Parking aérien n° 155	24	
156		RdC	Parking aérien n° 156	24	
157		RdC	Parking	24	

GAC

LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotient-parts des parties communes	Observations
			aérien n° 157		
201	B	RdC	Cellule bureau n°1 rattaché lot 207	1989	
203	B	RdC	Cellule bureau n°3	1830	
204	B	RdC	Cellule bureau n°4	2832	
205	B	RdC	Cellule bureau n°5	2059	
206	B	RdC	Cellule bureau n°5 bis	973	
207	B	1er	Cellule bureau n°1 rattaché lot 201	1968	
208	B	1er	Cellule bureau n°10	2127	
212	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 208	408	
216	B	1er	Cellule bureau n°12	1321	
217	B	1er	Cellule bureau n°12 bis	1530	
218	B	1er	Couloir desservant lots 216 et 217	24	
219	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 216	248	
220	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 217	500	
223	B	1er	Toilettes	67	
224	B	2ème	Cellule de bureau	440	
226	B	2ème	Hall commun aux lots 221, 223, 224	158	
227	B	RdC	Cellule de bureau	984	
228	B	RdC	Cellule de bureau	1097	
230	B	1er/2ème	Cellule de bureau	1154	
231	B	1er/2ème	Cellule de bureau	1045	
232	B	1er	Bureau division lot 221/	1144	
233	B	1er	Bureau division lot 221	802	
301	C	RdC	Cellule bureau n°6	2198	
302	C	RdC	Cellule bureau n°7	1538	

LUT

*LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
303	C	RdC	Cellule bureau n°18 rattaché lot 306	523	
306	C	1er	Cellule bureau n°18 rattaché lot 303	513	
310	C	1er	Cellule de bureau	2111	
311	C	1er	Cellule de bureau	2920	
400	D		Bâtiment D	6500	
501		RdC	Parking aérien n° 501	24	
502		RdC	Parking aérien n° 502	24	
503		RdC	Parking aérien n° 503	24	
504		RdC	Parking aérien n° 504	24	
505		RdC	Parking aérien n° 505	24	
506		RdC	Parking aérien n° 506	24	
507	E	RdC	Parking aérien n°507	24	
508	E	RdC	Parking aérien n°508	24	
509	E	RdC	Parking aérien n°509	24	
510	E	RdC	Parking aérien n°510	24	
511	E	RdC	Parking aérien n°511	24	
512	E	RdC	Parking aérien n°512	24	
513	E	RdC	Parking aérien n°513	24	
514	E	RdC	Parking aérien n°514	24	
515	E	RdC	Parking aérien n°515	24	
516	E	RdC	Parking aérien n°516	24	
517	E	RdC	Parking aérien n°517	24	
518	E	RdC	Parking aérien n°518	24	
519	E	RdC	Parking aérien n°519	24	
520	E	RdC	Parking aérien n°520	24	

Vbr

LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
521	E	RdC	Parking aérien n°521	24	
522	E	RdC	Parking aérien n°522	24	
523	E	RdC	Parking aérien n°523	24	
524	E	RdC	Parking aérien n°524	24	
525	E	RdC	Parking aérien n°525	24	
526	E	RdC	Parking aérien n°526	24	
527	E	RdC	Parking aérien n°527	24	
528	E	RdC	Parking aérien n°528	24	
529	E	RdC	Parking aérien n°529	24	
530	E	RdC	Parking aérien n°530	24	
531	E	RdC	Parking aérien n°531	24	
532	E	RdC	Parking aérien n°532	24	
533	E	RdC	Parking aérien n°533	24	
534	E	RdC	Parking aérien n°534	24	
535	E	RdC	Parking aérien n°535	24	
536	E	RdC	Parking aérien n°536	24	
537	E	RdC	Parking aérien n°537	24	
538	E	RdC	Parking aérien n°538	25	
539	E	RdC	Parking aérien n°539	25	
540	E	RdC	Parking aérien n°540	25	
541	E	RdC	Parking aérien n°541	25	
542	E	SS	Parking souterrain n°542	49	
543	E	SS	Parking souterrain n°543	49	
544	F	SS	Parking souterrain n°544	46	
545	E	SS	Parking souterrain n°545	46	
546	E	SS	Parking	46	

LUT

*LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
			souterrain n°546		
547	E	SS	Parking souterrain n°547	46	
548	E	SS	Parking souterrain n°548	46	
549	E	SS	Parking souterrain n°549	46	
550	E	SS	Parking souterrain n°550	46	
551	E	SS	Parking souterrain n°551	46	
552	E	SS	Parking souterrain n°552	46	
553	E	SS	Parking souterrain n°553	46	
554	E	SS	Parking souterrain n°554	46	
555	E	SS	Parking souterrain n°555	46	
556	E	SS	Parking souterrain n°556	46	
557	E	SS	Parking souterrain n°557	46	
558	E	SS	Parking souterrain n°558	46	
559	E	SS	Parking souterrain n°559	46	
560	E	SS	Parking souterrain n°560	46	
561	E	SS	Parking souterrain n°561	46	
562	E	SS	Parking souterrain n°562	46	
563	E	SS	Parking souterrain n°563	46	
564	E	SS	Parking souterrain n°564	46	
565	E	SS	Parking souterrain n°565	46	
566	E	SS	Parking souterrain n°566	46	
567	E	SS	Parking souterrain n°567	46	
568	E	SS	Parking souterrain n°568	46	
569	E	SS	Parking souterrain n°569	46	
570	E	SS	Parking souterrain n°570	46	
571	E	SS	Parking souterrain n°571	46	



LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
572	E	SS	Parking souterrain n°572	46	
573	E	SS	Parking souterrain n°573	46	
574	E	SS	Parking souterrain n°574	46	
575	E	SS	Parking souterrain n°575	46	
576	E	SS	Parking souterrain n°576	46	
577	E	SS	Parking souterrain n°577	46	
578	E	SS	Parking souterrain n°578	46	
579	E	SS	Parking souterrain n°579	46	
580	E	SS	Parking souterrain n°580	46	
581	E	SS	Parking souterrain n°581	46	
582	E	SS	Parking souterrain n°582	46	
604	F	RdC	Cellule bureau n°1, 2 et 3	8011	
605	F	RdC	Cellule bureau n°4	1769	
606	F	1er	Cellule bureau n°5	1334	
607	F	1er	Cellule bureau n°6	2018	
608	F	1er	Cellule bureau n°7	2358	
609	F	1er	Cellule bureau n°8	1651	
610	F	1er	Cellule bureau n°9	840	
611	F	2ème	Cellule bureau n°10	1471	
612	F	2ème	Cellule bureau n°11	2307	
613	F	2ème	Cellule bureau n°12	1674	
614	F	2ème	Cellule bureau n°13	2675	
615	F	2ème	Cellule bureau n°14	1969	
616	F	2ème	Cellule bureau n°15	1364	
617	F	2ème	Cellule bureau n°16	1215	
618	F	3ème	Cellule	2308	

*LOT	Statut	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
			bureau n°17		
619	F	3ème	Cellule bureau n°18	1413	
621	F	3ème	Cellule bureau n°20	2092	
622	F	4ème	Cellule bureau n°21	1178	
623	F	4ème	Cellule bureau n°22	1736	
624	F	4ème	Cellule bureau n°23	1481	
625	F	4ème	Cellule bureau n°24 et terrasse	1284	
626	F	SS	Parkings souterrain n°25	46	
627	F	SS	Parkings souterrain n°26	46	
628	F	SS	Parkings souterrain n°27	46	
629	F	SS	Parkings souterrain n°28	46	
630	F	SS	Parkings souterrain n°29	46	
631	F	SS	Parkings souterrain n°30	46	
632	F	SS	Parkings souterrain n°31	46	
633	F	SS	Parkings souterrain n°32	46	
634	F	SS	Parkings souterrain n°33	46	
635	F	SS	Parkings souterrain n°34	46	
636	F	SS	Parkings souterrain n°35	46	
637	F	SS	Parkings souterrain n°36	46	
638	F	SS	Parkings souterrain n°37	46	
639	F	SS	Parkings souterrain n°38	46	
640	F	SS	Parkings souterrain n°39	46	
641	F	SS	Parkings souterrain n°40	46	
642	F	SS	Parkings souterrain n°41	46	
643	F	SS	Parkings souterrain n°42	46	
644	F	SS	Parkings	46	

LMA

*LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
			souterrain n°43		
645	F	SS	Parkings souterrain n°44	46	
646	F	SS	Parkings souterrain n°45	46	
647	F	SS	Parkings souterrain n°46	46	
648	F	SS	Parkings souterrain n°47	46	
649	F	SS	Parkings souterrain n°48	46	
650	F	SS	Parkings souterrain n°49	46	
651	F	SS	Parkings souterrain n°50	46	
652	F	SS	Parkings souterrain n°51	46	
653	F	SS	Parkings souterrain n°52	46	
654	F	SS	Parkings souterrain n°53	46	
655	F	SS	Parkings souterrain n°54	46	
656	F	SS	Parkings souterrain n°55	46	
657	F	SS	Parkings souterrain n°56	46	
658	F	SS	Parkings souterrain n°57	46	
659	F	SS	Parkings souterrain n°58	46	
660	F	SS	Parkings souterrain n°59	46	
661	F	SS	Parkings souterrain n°60	46	
662	F	SS	Parkings souterrain n°61	46	
663	F	SS	Parkings souterrain n°62	46	
664	F	SS	Parkings souterrain n°63	46	
665	F	SS	Parkings souterrain n°64	46	
666	F	SS	Parkings souterrain n°65	46	
667	F	SS	Parkings souterrain n°66	46	
668	F	SS	Parkings souterrain n°67	46	
669	F	SS	Parkings souterrain n°68	46	

12.5

LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
670	F	SS	Parkings souterrain n°69	46	
671	F	SS	Parkings souterrain n°70	46	
672	F	SS	Parkings souterrain n°71	46	
673	F	SS	Parkings souterrain n°72	46	
674	F	SS	Parkings souterrain n°73	46	
675	F	SS	Parkings souterrain n°74	46	
676	F	SS	Parkings souterrain n°75	46	
677	F	SS	Parkings souterrain n°76	46	
678	F	SS	Parkings souterrain n°77	46	
679	F	SS	Parkings souterrain n°78	46	
680	F	SS	Parkings souterrain n°79	46	
681	F	SS	Parkings souterrain n°80	46	
682	F	SS	Parkings souterrain n°81	46	
683	F	SS	Parkings souterrain n°82	46	
684	F	SS	Parkings souterrain n°83	46	
685	F	SS	Parkings souterrain n°84	46	
686	F	SS	Parkings souterrain n°85	46	
687	F	SS	Parkings souterrain n°86	46	
688	F	SS	Parkings souterrain n°87	46	
689	F	SS	Parkings souterrain n°88	46	
690	F	SS	Parkings souterrain n°89	46	
691	F	SS	Parkings souterrain n°90	46	
692	F	SS	Parkings souterrain n°91	46	
693	F	SS	Parkings souterrain n°92	46	
694	F	SS	Parkings souterrain n°93	46	
695	F	SS	Parkings	46	

ULZ

LOT	Statut	Classe	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
			souterrain n°94		
696	F	SS	Parkings souterrain n°95	46	
697	F	SS	Parkings souterrain n°96	46	
698	F	SS	Parkings souterrain n°97	46	
699	F	SS	Parkings souterrain n°98	46	
700	F	SS	Parkings souterrain n°99	46	
701	F	SS	Parkings souterrain n°100	46	
702	F	SS	Parkings souterrain n°101	46	
703	F	SS	Parkings souterrain n°102	46	
704	F	SS	Parkings souterrain n°103	46	
705	F	SS	Parkings souterrain n°104	46	
706	F	SS	Parkings souterrain n°105	46	
707	F	SS	Parkings souterrain n°106	46	
708	F	SS	Parkings souterrain n°107	46	
709	F	SS	Parkings souterrain n°108	46	
710	F	SS	Parkings souterrain n°109	46	
711	F	SS	Parkings souterrain n°110	46	
712	F	SS	Parkings souterrain n°111	46	
713	F	SS	Parkings souterrain n°112	46	
714	F	SS	Parkings souterrain n°113	46	
715	F	SS	Parkings souterrain n°114	46	
716	F	SS	Parkings souterrain n°115	46	
717	F	SS	Parkings souterrain n°116	46	
718	F	SS	Parkings souterrain n°117	46	
719	F	SS	Parkings souterrain n°118	46	
720	F	SS	Parkings souterrain n°119	46	

LOT	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
721	F	SS	Parkings souterrain n°120	46	
722	F	SS	Parkings souterrain n°121	46	
723	F	SS	Parkings souterrain n°122	46	
724	F	RdC	Parkings aérien n°1	24	
725	F	RdC	Parkings aérien n°2	24	
726	F	RdC	Parkings aérien n°3	24	
727	F	RdC	Parkings aérien n°4	24	
728	F	RdC	Parkings aérien n°5	24	
729	F	RdC	Parkings aérien n°6	24	
730	F	RdC	Parkings aérien n°7	24	
731	F	RdC	Parkings aérien n°8	24	
732	F	RdC	Parkings aérien n°9	24	
733	F	RdC	Parkings aérien n°10	24	
734	F	RdC	Parkings aérien n°11	24	
735	F	RdC	Parkings aérien n°12	24	
736	F	3ème	Bureau	526	
738	F	3ème	Bureau (division lot 737)	809	
739	F	3ème	Bureau (division lot 737)	1341	
740	F	3ème	Terrasse	75	
TOTAL				100 075	

Division du lot numéro deux cent quatre (204)**État Ancien**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une cellule bureau située dans la partie centrale, portant le n°4 du plan du rez-de-chaussée.

Et les deux mille huit cent trente-deux cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes 2832/100 075^{èmes}

État Nouveau**Lot Numéro deux cent trente-quatre (234) :**


Au rez-de-chaussée du bâtiment B, dit la Petite Halle, une entrée située dans la partie centrale, portant le n°4 du plan du rez-de-chaussée.

Un accès en indivision aux lots 235 et 236

Et les soixante-sept cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes 67/100 075èmes

Lot Numéro deux cent trente-cinq (235) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B (Accès porte en face depuis le lot 234).

Des cellules de bureau

Comprenant une salle de réunion avec placards, quatre bureaux, une cuisine équipée avec placards, deux dégagements, une pièce, des sanitaires, une douche, et un WC avec placard.

Ce lot est indissociable d'une part indivise du lot numéro 234 - 50%

Et les mille trois cent trente cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes 1330/100 075èmes

Lot Numéro deux cent trente-six (236) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B (Accès première porte à droite depuis le lot 234).

Des cellules de bureau

Comprenant un plateau à aménager, des sanitaires et deux WC.

Ce lot est indissociable d'une part indivise du lot numéro 234 - 50%

Et les mille quatre cent trente-cinq cent mille soixante-quinzièmes de la propriété du sol et des parties communes 1435/100 075èmes

Note de calcul

Lot	surfaces	QPC générale existante	QPC/m²	QPC* calculée	Observations
204	312,4	2832	9,085	2832	Lot divisé
234	7,4	2832	9,085	67	Lot créé
235	148,7	2832	9,085	1330	Lot créé
236	158,9	2832	65 9,0	1435	Lot créé

* QPC : Quote-Part de Copropriété arrondie à l'unité (décret n°55-1350 du 14/10/1955)

Division de l'immeuble après modification

L'ensemble immobilier est dorénavant divisé en 310 lots numérotés de 1 à 7, de 101 à 157 inclus, 201, 203, de 205 à 208 inclus, 212, de 216 à 220 inclus, de 223 à 224 inclus, de 226 à 228 inclus, de 230 à 236 inclus, de 301 à 303 inclus, 306, 310, 311, 400, de 501 à 582 inclus, de 604 à 619 inclus, de 621 à 736 inclus, de 738 à 740 inclus et représentant les 100 075/100 075èmes des quotes-parts de parties communes.

Tableau récapitulatif

Pour satisfaire besoins de la publicité foncière, et conformément à l'Article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret N° 59-90 du 7 janvier 1959, portant application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, nous avons dressé un tableau récapitulatif ci-dessous

WUT

N° lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
1	A	SS	Local vélos	74	
2	A	SS	Local SR-PTT	18	
3	A	SS	Local BT COF	58	
4	A	SS	Local compteur EDF	6	
5	A	SS	Local chaufferie	88	
6	A	SS	Local vidéo	202	
7	A	SS	totalité sous/sol (51 parkings + 4 parkings)	4885	
101		RdC	Parking aérien n° 101	24	
102		RdC	Parking aérien n° 102	24	
103		RdC	Parking aérien n° 103	24	
104		RdC	Parking aérien n° 104	24	
105		RdC	Parking aérien n° 105	24	
106		RdC	Parking aérien n° 106	24	
107		RdC	Parking aérien n° 107	24	
108		RdC	Parking aérien n° 108	24	
109		RdC	Parking aérien n° 109	24	
110		RdC	Parking aérien n° 110	24	
111		RdC	Parking aérien n° 111	24	
112		RdC	Parking aérien n° 112	24	
113		RdC	Parking aérien n° 113	24	
114		RdC	Parking aérien n° 114	24	
115		RdC	Parking aérien n° 115	24	
116		RdC	Parking aérien n° 116	24	
117		RdC	Parking aérien n° 117	24	
118		RdC	Parking aérien n° 118	24	
119		RdC	Parking aérien n° 119	24	
		RdC	Parking aérien	24	

uut

N° lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quotas-parts des parties communes	Observations
120			n° 120		
121		RdC	Parking aérien n° 121	24	
122		RdC	Parking aérien n° 122	24	
123		RdC	Parking aérien n° 123	24	
124		RdC	Parking aérien n° 124	24	
125		RdC	Parking aérien n° 125	24	
126		RdC	Parking aérien n° 126	24	
127		RdC	Parking aérien n° 127	24	
128		RdC	Parking aérien n° 128	24	
129		RdC	Parking aérien n° 129	24	
130		RdC	Parking aérien n° 130	24	
131		RdC	Parking aérien n° 131	24	
132		RdC	Parking aérien n° 132	24	
133		RdC	Parking aérien n° 133	24	
134		RdC	Parking aérien n° 134	24	
135		RdC	Parking aérien n° 135	24	
136		RdC	Parking aérien n° 136	24	
137		RdC	Parking aérien n° 137	24	
138		RdC	Parking aérien n° 138	24	
139		RdC	Parking aérien n° 139	24	
140		RdC	Parking aérien n° 140	24	
141		RdC	Parking aérien n° 141	24	
142		RdC	Parking aérien n° 142	24	
143		RdC	Parking aérien n° 143	24	
144		RdC	Parking aérien n° 144	24	
145		RdC	Parking aérien n° 145	24	
146		RdC	Parking aérien n° 146	24	
		RdC	Parking aérien	24	

N°	Bâtiment	Étage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
147			n° 147		
148		RdC	Parking aérien n° 148	24	
149		RdC	Parking aérien n° 149	24	
150		RdC	Parking aérien n° 150	24	
151		RdC	Parking aérien n° 151	24	
152		RdC	Parking aérien n° 152	24	
153		RdC	Parking aérien n° 153	24	
154		RdC	Parking aérien n° 154	24	
155		RdC	Parking aérien n° 155	24	
156		RdC	Parking aérien n° 156	24	
157		RdC	Parking aérien n° 157	24	
201	B	RdC	Cellule bureau n°1 rattaché lot 207	1969	
203	B	RdC	Cellule bureau n°3	1830	
204	B	RdC	Cellule bureau n°4	2832	Supprimé et divisé en 234, 235 et 236
205	B	RdC	Cellule bureau n°5	2059	
206	B	RdC	Cellule bureau n°5 bis	973	
207	B	1er	Cellule bureau n°1 rattaché lot 201	1968	
208	B	1er	Cellule bureau n°10	2127	
212	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 208	408	
216	B	1er	Cellule bureau n°12	1321	
217	B	1er	Cellule bureau n°12 bis	1530	
218	B	1er	Couloir desservant lots 216 et 217	24	
219	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 216	248	
220	B	2ème	Surplomb rattaché au lot 217	500	
	B	1er	Toilettes	67	

lux

N° lot	Batiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
223					
224	B	2ème	Cellule de bureau	440	
226	B	2ème	Hall commun aux lots 221, 223, 224	156	
227	B	RdC	Cellule de bureau	984	
228	B	RdC	Cellule de bureau	1097	
230	B	1er/2ème	Cellule de bureau	1164	
231	B	1er/2ème	Cellule de bureau	1045	
232	B	1er	Bureau division lot 221/	1144	
233	B	1er	Bureau div lot 221	802	
234	B	RdC	Entrée indivise à 50% entre les lots 235 et 236	67	Lot nouveau issu du lot 204
235	B	RdC	Cellule de bureau	1330	Lot nouveau issu du lot 204
236	B	RdC	Cellule de bureau	1435	Lot nouveau issu du lot 204
301	C	RdC	Cellule bureau n°6	2198	
302	C	RdC	Cellule bureau n°7	1538	
303	C	RdC	Cellule bureau n°18 rattaché lot 306	523	
308	C	1er	Cellule bureau n°18 rattaché lot 303	513	
310	C	1er	Cellule de bureau	2111	
311	C	1er	Cellule de bureau	2920	
400	D		Bâtiment D	6500	
501		RdC	Parking aérien n° 501	24	
502		RdC	Parking aérien n° 502	24	
503		RdC	Parking aérien n° 503	24	
504		RdC	Parking aérien n° 504	24	
505		RdC	Parking aérien n° 505	24	
		RdC	Parking aérien	24	

WUT

N° lot	Batiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
506			n° 506		
507	E	RdC	Parking aérien n°507	24	
508	E	RdC	Parking aérien n°508	24	
509	E	RdC	Parking aérien n°509	24	
510	E	RdC	Parking aérien n°510	24	
511	E	RdC	Parking aérien n°511	24	
512	E	RdC	Parking aérien n°512	24	
513	E	RdC	Parking aérien n°513	24	
514	E	RdC	Parking aérien n°514	24	
515	E	RdC	Parking aérien n°515	24	
516	E	RdC	Parking aérien n°516	24	
517	E	RdC	Parking aérien n°517	24	
518	E	RdC	Parking aérien n°518	24	
519	E	RdC	Parking aérien n°519	24	
520	E	RdC	Parking aérien n°520	24	
521	E	RdC	Parking aérien n°521	24	
522	E	RdC	Parking aérien n°522	24	
523	E	RdC	Parking aérien n°523	24	
524	E	RdC	Parking aérien n°524	24	
525	E	RdC	Parking aérien n°525	24	
526	E	RdC	Parking aérien n°526	24	
527	E	RdC	Parking aérien n°527	24	
528	E	RdC	Parking aérien n°528	24	
529	E	RdC	Parking aérien n°529	24	
530	E	RdC	Parking aérien n°530	24	
531	E	RdC	Parking aérien n°531	24	
532	E	RdC	Parking aérien n°532	24	
	E	RdC	Parking aérien	24	

Ux

N° lot	Batiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
533			n°533		
534	E	RdC	Parking aérien n°534	24	
535	E	RdC	Parking aérien n°535	24	
536	E	RdC	Parking aérien n°536	24	
537	E	RdC	Parking aérien n°537	24	
538	E	RdC	Parking aérien n°538	25	
539	E	RdC	Parking aérien n°539	26	
540	E	RdC	Parking aérien n°540	26	
541	E	RdC	Parking aérien n°541	26	
542	E	SS	Parking souterrain n°542	49	
543	E	SS	Parking souterrain n°543	49	
544	E	SS	Parking souterrain n°544	46	
545	E	SS	Parking souterrain n°545	46	
546	E	SS	Parking souterrain n°546	46	
547	E	SS	Parking souterrain n°547	46	
548	E	SS	Parking souterrain n°548	46	
549	E	SS	Parking souterrain n°549	46	
550	E	SS	Parking souterrain n°550	46	
551	E	SS	Parking souterrain n°551	46	
552	E	SS	Parking souterrain n°552	46	
553	E	SS	Parking souterrain n°553	46	
	E	SS	Parking	46	

N° lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
554			souterrain n°554		
555	E	SS	Parking souterrain n°555	46	
556	E	SS	Parking souterrain n°556	46	
557	E	SS	Parking souterrain n°557	46	
558	E	SS	Parking souterrain n°558	46	
559	E	SS	Parking souterrain n°559	46	
560	E	SS	Parking souterrain n°560	46	
561	E	SS	Parking souterrain n°561	46	
562	E	SS	Parking souterrain n°562	46	
563	E	SS	Parking souterrain n°563	46	
564	E	SS	Parking souterrain n°564	46	
565	E	SS	Parking souterrain n°565	46	
566	E	SS	Parking souterrain n°566	46	
567	E	SS	Parking souterrain n°567	46	
568	E	SS	Parking souterrain n°568	46	
569	E	SS	Parking souterrain n°569	46	
570	E	SS	Parking souterrain n°570	46	
571	E	SS	Parking souterrain n°571	46	
572	E	SS	Parking souterrain	46	

N° lot	Batiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
			n°572		
573	E	SS	Parking souterrain n°573	46	
774	E	SS	Parking souterrain n°574	46	
575	E	SS	Parking souterrain n°575	46	
576	E	SS	Parking souterrain n°576	46	
577	E	SS	Parking souterrain n°577	46	
578	E	SS	Parking souterrain n°578	46	
579	E	SS	Parking souterrain n°579	46	
580	E	SS	Parking souterrain n°580	46	
581	E	SS	Parking souterrain n°581	46	
582	E	SS	Parking souterrain n°582	46	
604	F	RdC	Cellule bureau n°1, 2 et 3	8011	
605	F	RdC	Cellule bureau n°4	1769	
606	F	1er	Cellule bureau n°5	1334	
607	F	1er	Cellule bureau n°6	2018	
608	F	1er	Cellule bureau n°7	2358	
609	F	1er	Cellule bureau n°8	1651	
610	F	1er	Cellule bureau n°9	840	
611	F	2ème	Cellule bureau n°10	1471	
612	F	2ème	Cellule bureau n°11	2307	
613	F	2ème	Cellule bureau n°12	1674	
614	F	2ème	Cellule bureau n°13	2675	
	F	2ème	Cellule bureau	1969	



N° d	Bâtiment	étage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
615			n°14		
616	F	2ème	Cellule bureau n°15	1364	
617	F	3ème	Cellule bureau n°16	1215	
618	F	3ème	Cellule bureau n°17	2308	
619	F	3ème	Cellule bureau n°18	1413	
621	F	3ème	Cellule bureau n°20	2052	
622	F	4ème	Cellule bureau n°21	1178	
623	F	4ème	Cellule bureau n°22	1736	
624	F	4ème	Cellule bureau n°23	1481	
625	F	4ème	Cellule bureau n°24 et terrasse	1284	
626	F	SS	Parkings souterrain n°25	46	
627	F	SS	Parkings souterrain n°26	46	
628	F	SS	Parkings souterrain n°27	46	
629	F	SS	Parkings souterrain n°28	46	
630	F	SS	Parkings souterrain n°29	46	
631	F	SS	Parkings souterrain n°30	46	
632	F	SS	Parkings souterrain n°31	46	
633	F	SS	Parkings souterrain n°32	46	
634	F	SS	Parkings souterrain n°33	46	
635	F	SS	Parkings souterrain n°34	46	
636	F	SS	Parkings souterrain n°35	46	
637	F	SS	Parkings souterrain n°36	46	
638	F	SS	Parkings souterrain n°37	46	
639	F	SS	Parkings souterrain n°38	46	
640	F	SS	Parkings souterrain n°39	46	
641	F	SS	Parkings souterrain n°40	46	
642	F	SS	Parkings souterrain n°41	46	
	F	SS	Parkings	46	

WLS

N°	Bailleur	Étage	Nature	Quotient-parts des parties communes	Observations
643			souterrain n°42		
644	F	SS	Parkings souterrain n°43	46	
645	F	SS	Parkings souterrain n°44	46	
646	F	SS	Parkings souterrain n°45	46	
647	F	SS	Parkings souterrain n°46	46	
648	F	SS	Parkings souterrain n°47	46	
649	F	SS	Parkings souterrain n°48	46	
650	F	SS	Parkings souterrain n°49	46	
651	F	SS	Parkings souterrain n°50	46	
652	F	SS	Parkings souterrain n°51	46	
653	F	SS	Parkings souterrain n°52	46	
654	F	SS	Parkings souterrain n°53	46	
655	F	SS	Parkings souterrain n°54	46	
656	F	SS	Parkings souterrain n°55	46	
657	F	SS	Parkings souterrain n°56	46	
658	F	SS	Parkings souterrain n°57	46	
659	F	SS	Parkings souterrain n°58	46	
660	F	SS	Parkings souterrain n°59	46	
661	F	SS	Parkings souterrain n°60	46	
662	F	SS	Parkings souterrain n°61	46	
663	F	SS	Parkings souterrain n°62	46	
664	F	SS	Parkings souterrain n°63	46	
665	F	SS	Parkings souterrain n°64	46	
666	F	SS	Parkings souterrain n°65	46	
667	F	SS	Parkings souterrain n°66	46	
668	F	SS	Parkings souterrain n°67	46	
669	F	SS	Parkings souterrain n°68	46	
	F	SS	Parkings	46	

N° lot	Élément	Étage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
670			souterrain n°89		
671	F	SS	Parkings souterrain n°70	46	
672	F	SS	Parkings souterrain n°71	46	
673	F	SS	Parkings souterrain n°72	46	
674	F	SS	Parkings souterrain n°73	46	
675	F	SS	Parkings souterrain n°74	46	
676	F	SS	Parkings souterrain n°75	46	
677	F	SS	Parkings souterrain n°76	46	
678	F	SS	Parkings souterrain n°77	46	
679	F	SS	Parkings souterrain n°78	46	
680	F	SS	Parkings souterrain n°79	46	
681	F	SS	Parkings souterrain n°80	46	
682	F	SS	Parkings souterrain n°81	46	
683	F	SS	Parkings souterrain n°82	46	
684	F	SS	Parkings souterrain n°83	46	
685	F	SS	Parkings souterrain n°84	46	
686	F	SS	Parkings souterrain n°85	46	
687	F	SS	Parkings souterrain n°86	46	
688	F	SS	Parkings souterrain n°87	46	
689	F	SS	Parkings souterrain n°88	46	
690	F	SS	Parkings souterrain n°89	46	
691	F	SS	Parkings souterrain n°90	46	
692	F	SS	Parkings souterrain n°91	46	
693	F	SS	Parkings souterrain n°92	46	
694	F	SS	Parkings souterrain n°93	46	
695	F	SS	Parkings souterrain n°94	46	
696	F	SS	Parkings souterrain n°95	46	
	F	SS	Parkings	46	



N° lot	Bâtiment	Etage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
697			souterrain n°96		
698	F	SS	Parkings souterrain n°97	46	
699	F	SS	Parkings souterrain n°98	46	
700	F	SS	Parkings souterrain n°99	46	
701	F	SS	Parkings souterrain n°100	46	
702	F	SS	Parkings souterrain n°101	46	
703	F	SS	Parkings souterrain n°102	46	
704	F	SS	Parkings souterrain n°103	46	
705	F	SS	Parkings souterrain n°104	46	
706	F	SS	Parkings souterrain n°105	46	
707	F	SS	Parkings souterrain n°106	46	
708	F	SS	Parkings souterrain n°107	46	
709	F	SS	Parkings souterrain n°108	46	
710	F	SS	Parkings souterrain n°109	46	
711	F	SS	Parkings souterrain n°110	46	
712	F	SS	Parkings souterrain n°111	46	
713	F	SS	Parkings souterrain n°112	46	
714	F	SS	Parkings souterrain n°113	46	
715	F	SS	Parkings souterrain n°114	46	
716	F	SS	Parkings souterrain n°115	46	

LUX

N° lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quotes-parts des parts communes	Observations
717	F	SS	Parkings souterrain n°116	46	
718	F	SS	Parkings souterrain n°117	46	
719	F	SS	Parkings souterrain n°118	46	
720	F	SS	Parkings souterrain n°119	46	
721	F	SS	Parkings souterrain n°120	46	
722	F	SS	Parkings souterrain n°121	46	
723	F	SS	Parkings souterrain n°122	46	
724	F	RdC	Parkings aérien n°1	24	
725	F	RdC	Parkings aérien n°2	24	
726	F	RdC	Parkings aérien n°3	24	
727	F	RdC	Parkings aérien n°4	24	
728	F	RdC	Parkings aérien n°5	24	
729	F	RdC	Parkings aérien n°6	24	
730	F	RdC	Parking s aérien n°7	24	
731	F	RdC	Parking s aérien n°8	24	
732	F	RdC	Parkings aérien n°9	24	
733	F	RdC	Parkings aérien n°10	24	
734	F	RdC	Parkings aérien n°11	24	
735	F	RdC	Parkings aérien n°12	24	
736	F	3ème	Bureau	528	
738	F	3ème	Bureau (division 737) lot	809	
739	F	3ème	Bureau (division 737) lot	1341	
	F	3ème	Terrasse	76	

4.15

N° lot	Bâtiment	Étage	Nature	Quotes-parts des parties communes	Observations
740					
TOTAL				100 075	

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE
Inchangés.

Répartition des charges

Modification apportée aux lots étant en copropriété restreinte

Il résulte de l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître GASNIER, notaire à MONTFORT-SUR-MEU, le 12 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RENNES 1er, le 24 mars 1988, volume 7038, numéro 1 que les lots 2, 3, 4 et 5 sont en copropriété restreinte.

Les désignations des lots 2, 3 et 4 "Proportions en copropriété restreinte" sont modifiées de la façon suivante :

Modification apportée suite à la division du lot 204 en trois nouveaux lots, les lignes correspondant au lot 204 sont à supprimer et sont à remplacer par ce qui suit :

Lot 234 - 16/10000
Lot 235 - 324/10000
Lot 236 - 350/10000

La désignation du lot 5 "Proportions en copropriété restreinte" est modifiée de la façon suivante :

Modification apportée suite à la division du lot 204 en trois nouveaux lots, la ligne correspondant au lot 204 est à supprimer et est à remplacer par ce qui suit :

Lot 234 - 22/10000
Lot 235 - 426/10000
Lot 236 - 460/10000

Modification apportée aux charges spéciales

Le paragraphe "Charges spéciales aux lots de cellules bureaux des bâtiments B et C" est modifié de la façon suivante :

Modification apportée au lot 204 suite à sa division en trois nouveaux lots ;

La ligne du lot 204 dans le tableau de charges spéciales bâtiments B et C est supprimée et est remplacée par ce qui suit :

Lot 234 : 21/10000
Lot 235 : 426/10000
Lot 236 : 460/10000

Le paragraphe "Charges spéciales aux lots de cellules bureaux du bâtiment B" est modifié de la façon suivante :

Modification apportée au lot 204 suite à sa division en trois nouveaux lots ;

La ligne du lot 204 dans le tableau de charges spéciales bâtiment B est supprimée et est remplacée par ce qui suit :

Lot 234 : 27/10000
Lot 235 : 538/10000
Lot 236 : 581/10000

Lot

Le paragraphe "Charges spéciales d'entrée D2 du bâtiment B" est modifié de la façon suivante :

Modification apportée au lot 204 suite à sa division en trois nouveaux lots :

La ligne du lot 204 dans le tableau de charges spéciales d'entrée D2 du bâtiment B est supprimée et est remplacée par ce qui suit :

Remarque sur l'utilité

Les lots 234 et 235 n'ont pas l'utilité du hall. Ils ne participeront donc pas aux charges spéciales de hall

Lot 234 : 7/1000

Lot 235 : 134/1000

Lot 236 : 145/1000

Le dénominateur des quotes-parts de parties communes spéciales d'entrée D2 du bâtiment B est diminué de 141 unités et passe de 1000 (avant modificatif) à 859 (après modificatif), le numérateur des lots de la copropriété non concernés par le présent modificatif restant inchangé.

Tableau récapitulatif des charges

Suite au modificatif, nous avons dressé le présent tableau récapitulatif des charges qui remplace et annule le précédent

lot n°	Situation	Description	Intéressés par la PCC 1 100 076	lot 2 100 004 ème	lot 3 100 004 ème	lot 4 100 004 ème	lot 5 100 004 ème	Charges communes général es 10000 ème	Charges spéciales BAT B-C 110000 ème	Charges spéciales BAT B 1000 ème	Charges spéciales HALL B2 660 ème
204.	2	RDC B Cellule bureau n°4	2832	600	600	600	908	2832	9008	1146	206
234	2	RDC B Accès au indivision aux lots 235 et 236	67	16	16	16	22	67	221	27	0
235	2	RDC B Cellule bureau	1330	324	324	324	428	1330	4128	538	0
236	2	RDC B Cellule bureau	1435	350	350	350	480	1435	4180	581	145

WV

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-dessus conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue à l'occasion de la publication des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de RENNES 1 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.);
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,

UUT

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cik@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur 35 pages

Comprenant

- renvoi approuvé :/
- blanc barré :/
- ligne entière rayée :/
- nombre rayé :/
- mot rayé :/

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

W

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

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

Il certifie la présente copie contenue en 35 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



VILLE DE RENNES

ZAC OBERTHUR

DOSSIER REALISATION

Reçu n°

94-JUL-1987

Préfecture
d'Ille-et-Vilaine

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU
LA S.C.P. D'YD - DIAIS - M.
GASTIER, NOTAIRES ASSOCIÉS
MONTFORT-SUR-MEU, LE 12.02.87

POUR LE MAIRE

L'Adjoint délégué



J. C. ...

Plan d'Aménagement de Zone

REGLEMENT

1 6



SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX
Conducteur d'opération : service de l'urbanisme

avril 1987

VILLE DE RENNES

ZAC OBERTHUR

DOSSIER DE REALISATION

OPTIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES

REGLEMENT DU PAZ

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application

Le champ d'application est défini par le périmètre de la ZAC.

Article 2 : Cohérence avec autres législations relatives à l'usage du sol

1. Les règles de ce P22 se substituent à celles des articles R 111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme (texte communément appelé Règlement National d'Urbanisme) à l'exception des articles suivants qui restent applicables :

L'article R 111-2 qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

L'article R 111-3 selon lequel le permis de construire sur des terrains exposés à un risque et délimités par arrêté préfectoral peut, s'il est accordé, être subordonné à des conditions spéciales.

L'article R 111-3.2. qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique.

L'article R 111-14.2. qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des prescriptions d'environnement et peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

L'article R 111-15 d'après lequel le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque les constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national.

L'article R 111-21 en vertu duquel le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. L'article suivant du Code de l'Urbanisme reste applicable nonobstant les dispositions de ce P22 :

Article L 421-4 : le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

TITRE II - REGLES URBAINES ET ARCHITECTURALES

APPLICABLES AU SECTEUR A

Le secteur A, situé dans la partie nord de la ZAC, est délimité au nord par la rue de Paris, à l'ouest par la rue Oberthur et à l'est par la parc. Au Sud, une voie nouvelle le sépare des secteurs de logement.

La vocation principale de ce secteur est d'accueillir des activités économiques tertiaires et secondaires, ou des équipements.

Article A 1 - Occupation du sol

L'ensemble du secteur sera constitué de bâtiments anciens à réhabiliter ainsi que de constructions neuves.

Sont interdits :

Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

Article A 2 - Types d'occupation du sol soumis à conditions spéciales

Néant.

Article A 3 - Accès et voirie

- Accès des véhicules

Toute construction devra être accessible d'une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur des voies privées d'accès ne peut en aucun cas être inférieure à 3,50 m.

Cheminement pour piétons

Les cheminements pour piétons seront aménagés soit le long des voies publiques (trottoirs), soit dans des espaces interdits à tous véhicules à l'exception des véhicules de sécurité, d'entretien et de service.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions devront se raccorder aux réseaux publics prévus dans le cadre de la ZAC.

Eau : Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales : Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Dans tous les cas les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du P.O.S.

Article A 11 - Aspects extérieurs-clôtures

* Revêtement de façade

Une harmonie avec les matériaux constituant les halles existantes sera recherchée pour les constructions neuves.

Pour les deux halles conservées et leur liaison sud, il sera procédé à une remise en état à l'identique de l'état ancien.

* Couvertures

À l'exception des toitures-terrasses, les bâtiments devront être couverts en ardoise naturelle ou matériau similaire teinté dans la masse, ou bardage de type acier laqué.

* Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin et cohérentes avec le schéma directeur d'aménagement des espaces extérieurs (plan n°4).

Elles seront végétales doublées de grillage vert et d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement nécessaire à l'ensemble d'activités sera apprécié de la manière suivante :

- pour les constructions neuves :
1 place pour 40 m² HCN en souterrain
- pour les bâtiments à réhabiliter :
1 place pour 40 m² HCN pour partie en souterrain et pour partie à l'air libre.

Concernant les emplacements à l'air libre un foisonnement avec le secteur B (logements) sera toléré dans la limite de 50 places soit le long des VS1 et VT1, soit sur placettes affectées sur ces voies.

Concernant les emplacements souterrains un maximum de 30 places pourra être réalisé, sans foisonnement, dans le secteur B.

Article A 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés

Une attention particulière sera apportée aux espaces de proximité. L'aménagement de ces espaces devra respecter l'esprit défini par le schéma directeur d'aménagement des espaces extérieurs (plan n° 4).

Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Dans l'ensemble du secteur A, la surface cumulée des planchers ne pourra excéder 16 000 m² HCN.

Article A 15 - Dépassement de COS

Néant

Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Dans tous les cas les aménagements réalisés devront être compatibles avec les dispositions des annexes sanitaires du P.O.S.

Les lignes de distribution de gaz, de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication doivent être installées en souterrain.

Article B C 5 - Surface et forme des terrains

Les terrains pourront être découpés en parcelles primitives affectées à des programmes de construction.

Article B C 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions seront implantées conformément au PAZ. Sauf indications contraires, elles pourront être implantées jusqu'en limite de l'emprise des voies.

Là où le plan d'aménagement de zone prévoit une indication de front bâti, les constructions devront être implantées sur cette limite de manière à constituer un ensemble architectural continu.

Dans ce cas, des interruptions et des retraits partiels liés à la composition de la façade pourront être autorisés à condition que soit respecté l'esprit architectural ainsi défini.

Article B C 7 - Implantation par rapport aux limites des secteurs

La construction des bâtiments joignant la limite des secteurs est autorisée à l'intérieur des zones constructibles définies par le PAZ.

Excepté en bordure de voies et places publiques et du secteur H, si la construction ne joint pas la limite de secteur, les façades doivent être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur soit $L = H/2$ avec un minimum de 4 m. Il sera autorisé ponctuellement un retrait inférieur à ceux définis ci-dessus pour des bâtiments de hauteur inférieure à 15.00 m dans la mesure où les règles de prospect entre bâtiments seront respectées.

Article B C 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Pour les pièces principales d'habitation (cuisines incluses) et de travail, aucune vue droite ne sera inférieure à 9,00 m.

Lorsqu'il s'agit de pièces principales d'habitation (cuisines incluses) ou de travail, la distance entre les deux façades ne pourra être inférieure à $3/4$ de la hauteur de la façade la plus élevée.

Article B C 9 - Emprise au sol

Les constructions seront implantées dans les zones hachurées figurant au Plan d'Aménagement de Zone et en conformité avec les plan-masse et plan général indicatifs.

TITRE IV - REGLES URBAINES ET ARCHITECTURALES

PROPRES AUX SECTEURS H

- En secteur H composé du parc et de la résidence Hamelin-Oberthür sont applicables les règles du zonage UC 5 du Plan d'Occupation des Sols.

- En secteur H affecté sur l'allée cavalière sont applicables les règles des zonages UC 5 et UC 2 du Plan d'Occupation des Sols selon une délimitation figurant en annexe ci-contre sous réserve de respect des emprises et hauteurs indiquées sur cette annexe, et ceci dans un souci de continuité architecturale avec la règle particulière régissant au Plan d'Occupation des Sols les modalités de construction en façade sur le quai Aristide Briand.

VILLE DE RENNES

ZAC OBERTHUR

CESSION DE TERRAINS

5
ANNEXÉ A UN ACTE REÇU PAR
LA S.C.P. DAVID - DELE - MAGOIS
GARNIER, NOTAIRES ASSOCIÉS A
MONTFORT-SUR-MEU, LE 12.02.87

PROJET DE CAHIER DES CHARGES

DE CESSION DE TERRAINS



SERVICES D'AMENAGEMENT URBAIN

71, rue Dupont des Loges - 35000 RENNES

Tél : 99.28.55.55

ARCHITECTE

Monsieur JOSSE

architecte urbaniste - PARIS



INGENIERIE ET COORDINATION DE LA CONSTRUCTION

2, rue Franz Heller - 35700 RENNES

Tél : 99.36.31.97

63
T
DÉCEMBRE 1987

P R E A M B U L E

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 - Par délibération n° 87 659 du 20 Juillet 1987, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté "OBERTHUR" et en particulier le plan d'aménagement de zone.

- La Ville de RENNES assure la maîtrise des sols en se rendant propriétaire de la quasi totalité des terrains compris dans le périmètre opérationnel de cette zone d'une surface de 7,8 ha environ et dont les limites sont définies au plan périmétral.

1.2 - Le présent Cahier des Charges approuvé par délibération du Conseil Municipal n° du est divisé en trois titres

Le Titre I :

- détermine les prescriptions imposées aux acquéreurs des terrains afin de veiller au respect de l'utilité publique, il précise notamment le but de la cession ou de la location, les conditions dans lesquelles elle est consentie, les conditions dans lesquelles elle est résolue ou résiliée en cas d'inexécution de ces prescriptions.

- est conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article 48 de l'Ordonnance n° 58.997 du 29 Octobre 1958.

Ce titre est constitué par des dispositions de caractère mixte, c'est-à-dire à la fois contractuelles entre la Ville de RENNES et le contractant, et réglementaires. Ces dispositions ne comportant par contre, aucune stipulation pour autrui.

Le Titre II :

- définit les droits et obligations réciproques de la Ville de RENNES et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques imposées aux constructeurs.

- Il est constitué par des dispositions purement contractuelles entre la Ville de RENNES et le contractant. Ces dispositions ne contiennent aucune stipulation pour autrui et ne peuvent en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par eux. Le cas échéant, les dispositions contractuelles ou différentes de l'acte de cession ou de location l'emportent toujours sur celles du titre II.

Le Titre III :

- fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent Cahier des Charges par une convention avec la Ville de RENNES.
- détermine notamment les conditions de la gestion des biens communs et ouvrages collectifs.

Ce titre III s'impose à tous les propriétaires anciens ou nouveaux, et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit et ce, sans limitation de durée. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce titre III à l'encontre des autres assujettis.

1.3 - Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront insérées intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

1.4 - Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

- . d'une part, on désignera sous le vocable de "constructeur", tous les assujettis au présent Cahier des Charges de cession de terrains, qu'il soit propriétaire, cessionnaire, locataire, bénéficiaire d'apport, copartageant, acquéreur, concessionnaire d'usage...
- . d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte transférant la propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent Cahier des Charges de cession du terrain, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc., et par "location" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc.

Ceci exposé, la Ville de RENNES entend diviser et céder les terrains de la ZAC OBERTHUR dans les conditions prévues ci-dessous.

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS

- Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division entre :
 - . d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics,
 - . d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux acquéreurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeurs".
- Cette disposition ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'Article R 315-2 du Code de l'Urbanisme.

T I T R E I

ARTICLE 3 - OBJET DE LA CESSIION

La cession ou la location est consentie en vue de la construction d'un programme d'équipements ou de bâtiments qui sera défini dans l'acte de cession ou de location.

Tout programme devra être édifié conformément aux dispositions du plan d'aménagement de zone.

La surface de plancher développée hors-œuvre des locaux que le constructeur est autorisé à construire est précisée dans l'acte de cession.

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à :

- 1°) commencer sans délai les études des constructions autorisées par le plan d'aménagement de la zone sur le terrain qui lui est cédé et à soumettre à l'architecte urbaniste son projet de construction aux différents stades importants d'élaboration de celui-ci.
- 2°) déposer sa demande de permis de construire dans un délai de trois mois à dater de l'acte de cession ou de location étant précisé que, sauf disposition contraire dudit acte, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé qui est prise en considération à ce titre.
- 3°) entreprendre les travaux de construction dans un délai de six mois à compter de la délivrance du permis de construire.
- 4°) avoir réalisé les constructions dans un délai de trente mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte du constructeur sous réserve de sa vérification par l'architecte urbaniste de la ZAC.

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession ou de location. La Ville de RENNES pourra de même accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

ARTICLE 6 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts prévus pour le financement des constructions ou par celle relative aux primes et prêts spéciaux à la construction.

Malgré dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglé aux échéances fixées.

ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente ou de location ou leurs annexes, la Ville de RENNES pourra, selon la nature de l'infraction commise et à son choix, soit obtenir des dommages et intérêts, soit résoudre la vente dans les conditions suivantes :

1°) Dommages et intérêts (cas particuliers) :

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4 (paragraphe 1, 2, 3 et 4), la Ville de RENNES le mettra en demeure de satisfaire ses obligations dans un délai de dix jours en ce qui concerne les délais des paragraphes 1, 2, 3 ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne celui du paragraphe 4.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la Ville de RENNES aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé au 1/1 000ème du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, la Ville de RENNES pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2°) Résolution de la vente :

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de la Ville de RENNES notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision de la Ville de RENNES notifiée par acte d'huissier, en cas de non paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet et, plus généralement, en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent cahier des charges, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

A) si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession ou, le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par la Ville de RENNES, lequel sera réputé ne pas être inférieur à 10 % du prix de cession hors taxes. Ce prix, en cas d'indexation, sera réputé égal à la somme des versements déjà effectués à la date de la résolution, augmentée d'une somme égale au solde restant dû, après application à ce solde de l'indice dernier connu quinze jours avant la date de la résolution.

B) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, la Ville de RENNES ne sera en aucun cas dans l'obligation de rembourser au constructeur défaillant le montant des travaux réalisés ; en cas de réalisation des constructions par tranches, la résolution de la vente pourra ne porter au choix de la Ville de RENNES, que sur les parties du terrain non utilisées dans les délais fixés. En tout état de cause, la Ville de RENNES pourra :

- soit verser une indemnité calculée dans les conditions définies ci-dessus, augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés (sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre utilisés) ; le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire ; en cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties.

Tous les frais de justice seront à la charge du constructeur.

- soit demander la remise du terrain en tout ou en partie, dans son état primitif, ce qui entraîne la démolition partielle ou totale, des ouvrages et bâtiments réalisés ou en cours de réalisation.

A défaut d'exécution par le constructeur dans le délai qui lui sera fixé par la Ville, celle-ci fera procéder à la remise en état des terrains, la dépense en résultant venant en déduction de l'indemnité de résolution calculée dans les conditions définies ci-dessus au point A.

- Soit autoriser le constructeur qui se rendrait acheteur du terrain repris par la Ville, à se substituer au constructeur défaillant pour terminer les travaux aux conditions qui lui seront déterminées.

3°) Résiliation de l'acte de location :

En cas de location, les conditions de résiliation seront fixées dans l'acte de location.

Tous les frais seront à la charge du constructeur. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble ou le bail du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution ou de résiliation dans les conditions fixées à l'article 43 de l'ordonnance 58-997 du 23 Octobre 1958.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par le Crédit Foncier de France ou par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs, de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt à titre de démarrage ou de préfinancement.

ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CÉDÉS

Les terrains ou les baux ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des constructions prévues.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale des terrains ou à la cession du bail, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser la Ville de RENNES, au moins quatre mois à l'avance, de ses intentions.

La Ville de RENNES, pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que :

. les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle, le cas échéant, que le bail soit réallié ou ne soit cédé qu'à un cessionnaire agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente à un constructeur désigné ou agréé par la Ville de RENNES de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la Ville de RENNES pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à la Ville de RENNES.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas perçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de la Ville.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les différents constructeurs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 bis - OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE

Dans les immeubles ou parties d'immeubles affectés aux logements, les locaux devront exclusivement être utilisés à titre d'habitation principale par leurs occupants.

Cependant, en cas de nécessité, une demande de changement d'affectation sera soumise à l'agrément de la Ville de RENNES qui tranchera sur son opportunité.

Une participation financière sera alors demandée sur la base de 30 % de la charge foncière de référence à la date de la demande d'autorisation de changement d'affectation (pour les PAP, charge foncière de référence PAP avec $G = Cv \times 1,76$ pour les PC, calcul sur la base de référence PAP majorée de 25 %).

Toute location en meublé ou sous-location en meublé est interdite. L'acte de location ou de sous-location serait nul et de nul effet en application de la réglementation en vigueur.

Au cas où l'une de ces conditions cesserait d'être remplie, la Ville de RENNES pourra exiger que les locaux soient, après avoir été libérés s'il y a lieu, loués nus à titre de résidence principale. La Ville appréciera pour certains cas, notamment mutations, divorces, successions, s'il est possible de déroger à cette disposition.

La règle relative aux locations en meublé n'est pas applicable après accord de la Ville, aux immeubles édifiés par des organismes à but non lucratif et destinés au logement des étudiants, jeunes travailleurs.

ARTICLE 8 - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc. qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le Titre I du présent cahier des charges seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article 43 de l'ordonnance du 23 Octobre 1959.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte par la Ville de RENNES ou, à défaut, par le Préfet sans préjudice le cas échéant, des réparations civiles.

T I T R E I I**CHAPITRE 1****TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES
A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES****ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA VILLE DE RENNES**

La Ville s'efforcera d'exécuter les travaux de viabilité exposés au plan d'aménagement de zone, au dossier de réalisation, dans des délais compatibles avec le lancement des programmes de construction.

La Ville de RENNES s'engage à exécuter dans les délais nécessaires, d'une part une voirie provisoire suivant le tracé de la voirie définitive et permettant l'accès à la parcelle vendue et d'autre part un branchement d'eau et d'électricité provisoire ou définitif permettant une alimentation satisfaisante de ladite parcelle.

Elle s'engage à exécuter en temps opportun tous les travaux de réseaux à sa charge pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service, sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du plan d'aménagement de zone.

La voirie définitive et les réseaux seront exécutés dans un délai de trois mois après la date où tous les bâtiments seront terminés et les espaces libérés de toute occupation de chantier. Ce délai sera majoré du nombre des journées d'intempéries. Toutefois, lorsque les constructions feront l'objet d'un programme échelonné de réalisation par tranche, le délai de trois mois s'appliquera aux bâtiments prévus par la tranche considérée.

ARTICLE 10 - VOIES - PLACES ET ESPACES LIBRES**10.1 - Incorporation dans le domaine public communal :**

Les voies et dépendances de voiries destinées à être incorporées dans le domaine public routier communal feront l'objet d'une mesure de classement.

10.2 - Utilisation :

La Ville de RENNES pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées.

Dès l'ouverture au public, la police y sera assurée par le maire, conformément à la loi.

Préalablement au démarrage de leurs travaux, les constructeurs auront l'obligation de soumettre à l'accord de la Ville de RENNES, le plan d'occupation de leur chantier et un planning d'exécution.

Les constructeurs seront tenus de rester dans les limites des terrains qui leur sont concédés.

Il est demandé aux constructeurs de veiller tout particulièrement au respect du Parc OBERTHUR. Toute dégradation constatée leur serait facturée par la Ville de RENNES.

10.3 - Entretien :

La Ville de RENNES assurera l'entretien des voies et espaces libres dès leur incorporation dans son domaine.

CHAPITRE 2

TERRAINS CEDES OU LOUES

ARTICLE 11 - PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Le constructeur s'engage à respecter les dispositions du plan d'aménagement de la zone et de ses annexes et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'administration.

Il est rappelé à ce sujet que le Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) est un document réglementaire et qu'il n'est joint au présent cahier des charges (annexe 1) qu'à titre d'information. Il ne constitue pas une pièce contractuelle. En aucun cas la responsabilité de la Ville de RENNES ne pourra être engagée en raison des dispositions du PAZ ou des modifications que l'administration apporterait à ce dernier quelle que soit leur date.

ARTICLE 12 - BORNAGE - CLOTURES

La Ville de RENNES procédera, si elle ne l'a déjà fait et préalablement à l'acte authentique au bornage du terrain. Les frais de bornage, de même que les frais de recollement après édification des constructions, exécutés par le géomètre de la ZAC seront à la charge du constructeur qui pourra éventuellement désigner un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement acte de cette opération.

En cas d'édification d'une clôture, le constructeur sera soumis à l'obligation d'une demande d'autorisation à la Ville de RENNES, conformément à l'article 11.7 du règlement de la ZAC. Tous les frais d'établissement de clôture seront à la charge du constructeur.

Tout constructeur d'une parcelle contiguë à des lots non encore vendus par la Ville de RENNES ne peut, en aucun cas, réclamer à celle-ci la moitié du coût d'établissement de la clôture.

Par contre, tout constructeur d'une parcelle bénéficiant d'une clôture déjà existante a l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen qui aura supporté les frais d'établissement de cette clôture, la moitié de la dépense engagée, dans les conditions de droit commun en matière de mitoyenneté.

ARTICLE 13 - DESSERTE DES TERRAINS CEDES OU LOUES

La limite des prestations dues par la Ville de RENNES et la définition des obligations du constructeur au titre des divers réseaux de desserte des terrains cédés ou loués est précisée dans l'annexe au présent cahier des charges, dite "cahier des limites des prestations (annexe 2).

ARTICLE 14 - RECOURS DU CONSTRUCTEUR CONTRE L'AMENAGEUR

En cas d'inexécution par la Ville de RENNES des travaux qui lui incombent dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois, de réclamer à la Ville de RENNES une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causé du fait de la défaillance de l'aménageur

ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

Jusqu'à la remise des ouvrages à la Ville ou aux sociétés concessionnaires, le constructeur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ou à la déclaration préalable, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts, PTT, etc. établis par la Ville de RENNES, et conformément aux avant-projets généraux approuvés.

Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements (après demande d'autorisation à la Ville de RENNES)

Ceux-ci, ainsi que les installations intérieures correspondantes, devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux.

ARTICLE 15 bis - LOGAUX POUR ELECTRICITE - VIDEO COMMUNICATION - SOUS REPARTITION PTT

Lorsque des locaux pour postes de transformation et de distribution publique d'électricité, de vidéo communication, ou de sous répartition PTT seront prévus sur leur terrain ou dans leurs bâtiments, les constructeurs devront mettre à la disposition les terrains ou les locaux nécessaires. L'implantation ou les caractéristiques de ceux-ci devront être conformes aux spécifications qu'il appartiendra au constructeur de se faire préciser directement par les services concernés.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir à l'exploitant du service public tous les droits nécessaires à l'équipement et à l'exploitation de ces postes de transformation, locaux vidéo communication ou sous répartition PTT, notamment celui d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux, le libre accès, à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permanents permettant le passage du matériel.

Dans le cas où la réalisation des postes de distribution des locaux vidéo communication, des locaux sous répartition PTT serait nécessaire avant la cession des terrains ou des bâtiments à des tiers, ainsi qu'au cas où la Ville de RENNES construirait, pour son propre compte, elle s'engage à respecter personnellement les obligations énumérées dans la clause ci-dessus. La convention particulière qu'elle aurait passée avec les Services Concernés s'imposerait alors au constructeur en tant que de besoin.

ARTICLE 15 Ter - DESSERTE ENERGÉTIQUE

15 Ter.1 - Choix de l'énergie :

- Le gaz est retenu comme énergie principale pour la ZAC. Si d'autres choix faits par les constructeurs entraînaient un surcoût pour l'équipement de l'ensemble de cette ZAC, ce surcoût pourrait être réparti entre les constructeurs responsables.

ARTICLE 16 - TELEDISTRIBUTION ET PTT

Si la Ville de RENNES fait réaliser un réseau de télédistribution dans la zone, tout constructeur situé dans le périmètre desservi aura l'obligation de brancher ses immeubles sur ledit réseau. La Ville de RENNES fera connaître au constructeur, dans l'acte de cession, si son terrain est situé dans le périmètre desservi ou pas.

Dans la mesure où il ne serait pas remis à une collectivité ou à un concessionnaire, le réseau de télédistribution sera remis dès que possible et au plus tard à la fin de la réalisation de la ZAC à une association syndicale dont le constructeur fera partie de plein droit. Le coût de raccordement à ce réseau sera à la charge du constructeur qui supportera, en outre, une quote-part des frais d'entretien du réseau, dans le cadre de l'association syndicale, le cas échéant, il est, à ce sujet, précisé que la répartition de ces dépenses sera obligatoirement faite proportionnellement au nombre de logements construits ou surface construite pour les autres collectivités.

ARTICLE 16 Bis - ETABLISSEMENT DES PROJETS - COORDINATION DES TRAVAUX

Le constructeur devra établir ses projets en conformité avec l'annexe 2 au présent Cahier des Charges intitulé "Cahier des Limites des prestations" (article 12).

Il devra communiquer à la Ville de RENNES, à titre d'information, les projets concernant ses réseaux et leur plan de synthèse, ses voiries de desserte et ses espaces libres, ainsi qu'une copie de la demande de permis de construire, selon le cas, un mois avant le dépôt de ce dossier ou de la déclaration auprès de l'administration, pour que la Ville de RENNES puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge, qu'ils permettent une circulation normale et non dangereuse, une bonne desserte et d'assurer ainsi la sécurité publique (éclairage).

Le raccordement aux voies et réseaux pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements n'ont pas été observés.

L'examen du dossier par la Ville de RENNES ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations.

En aucun cas, la Ville de RENNES ne pourra être tenue d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DU CONSTRUCTEUR

Les entrepreneurs du constructeur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par la Ville de RENNES. Le constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participant à la réalisation de ces bâtiments et travaux par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés. En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par la Ville de RENNES, celle-ci pourra se retourner contre le constructeur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés et ce, au prorata du nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteraient du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Dans le cas où le constructeur serait amené à réaliser les travaux sur des terrains destinés à être remis dans le domaine communal la Ville de RENNES sera saisie au préalable quant au projet et assurera le contrôle et la surveillance des travaux.

Passé le délai prévu à l'article 4 du Titre 1 et sous réserve de l'application de l'article 6 la Ville fera effectuer ou effectuera lesdits travaux aux frais charges et responsabilités du constructeur.

ARTICLE 17 bis - LOCAUX SOCIAUX

Les constructeurs de la ZAC OBERTHUR seront tenus de participer à la réalisation des équipements sociaux de la zone. La participation à verser à la Ville de RENNES sera calculée en application des dispositions précisées :

- . dans la loi n° 77.7 du 3 Janvier 1977 portant réforme du financement du logement et dans ses arrêtés d'application du 26 mars 1985,
- . dans la loi n° 82.528 du 22 Juin 1982, relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, modifiée par la loi du 29 Décembre 1986

Pour les logements bénéficiant du financement Prêts Locatifs Aidés (PLA) et Prêts Accessions à la Propriété (PAP), la participation est fixée à 0,75 m2 par logement construit en immeubles ou en maisons individuelles, quelle que soit l'importance du programme de construction.

Pour les logements bénéficiant de Prêts Conventionnés (PC) ou Non Aidés (NA), la participation est fixée à 1 m2 par logement construit en immeubles ou en maisons individuelles, quelque soit le programme de construction.

Le mode de calcul de la participation est assuré par un coefficient correcteur de la surface s'appliquant au prix de référence de base charge foncière et bâtiment en vigueur à la date d'attribution du permis de construire :

- . calcul identique pour les PLA et les PAP,
- . pour les P.C. et éventuellement les NA, calcul sur la base de référence PAP avec majoration de 25 %. Toutefois, pour les logements financés par ce type de prêts, il sera fait application du mode de calcul PAP lorsque le prix de vente prévisionnel au m2 du programme de construction apparaîtra comme identique ou inférieur au prix de vente d'un même programme financé en PAP.

Les prix de référence, fixés chaque année par arrêté, sont révisés tous les trimestres ou tous les semestres.

Le coefficient correcteur de surface C est le suivant :

$$C = 1,1 \times \frac{S1}{S2}$$

où S1 est la surface des locaux collectifs résidentiels, soit 0,75 m2 x N (N étant le nombre de logements) pour les programmes financés par PLA et PAP, soit 1 m2 x N pour les programmes financés, par PC ou NA (sauf dérogation mentionnée ci-dessus).

S2 est la surface minimale totale des logements constituant l'opération.

Le versement au fonds spécial créé dans le budget de la Ville de RENNES, sera exigible au moment de la déclaration d'ouverture du chantier de construction.

T I T R E I I I

REGLES ET SERVITUDES D'INTERET GENERALARTICLE 18 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Le constructeur ou ses ayants cause devra entretenir ses espaces libres en bon état, de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

ARTICLE 19 - ESPACES LIBRES NON CLOS - SERVITUDES

19.1 - Les parties non construites des terrains qui feront l'objet d'une cession ou d'une location selon le Titre II, chapitre II, du présent cahier des charges de cession de terrain, sauf celles dites "parties privatives" expressément désignées dans l'acte de cession, ou de location pour certains cas exceptionnels, sont affectées à usage de parc, de passage, et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les constructeurs ou leurs ayants cause auront droit d'usage à titre de parc et de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés et telles que définies à l'alinéa précédent. Les allées pour la promenade et le repos, les parterres, jeux d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réalisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur lesdits fonds. Ils seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, de leurs visiteurs et des gens à leur service.

19.2 - Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque. En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis, sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

19.3 - Le constructeur sera tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et, éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, PTT, éclairage public, égouts, chauffage, télédistribution, etc. telles qu'elles seront réalisées par la Ville, les concessionnaires ou pour leur compte.

ARTICLE 20 - TENUE GENERALE

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment être exécuté aucun travail sur les bâtiments ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans la déclaration préalable ou le permis de construire.

Aucune antenne de radio-télévision extérieure ne sera admise lorsque les immeubles seront reliés à un réseau de télédistribution. Les immeubles collectifs non raccordés devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives, avec un maximum d'une antenne par cage d'escalier, les antennes individuelles sont interdites. Toute pose d'antenne devra faire l'objet d'une demande préalable à la Ville de RENNES.

Il est interdit, à tout propriétaire ou locataire, de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet, tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

ARTICLE 21 - ASSURANCES.

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

ARTICLE 22 - LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le Titre III du présent Cahier des Charges de cession de terrains feront loi, tant entre la Ville de RENNES et les constructeurs, qu'entre les différents autres constructeurs.

La Ville de RENNES subroge, en tant que de besoin, le constructeur dans tous ses droits ou actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

Fait, le

Pour la Commune de RENNES,

VILLE DE RENNES

ZAC OBERTHUR

CESSION DE TERRAINS

(6)

**ANNEXE 2 : PROJET DE DEFINITION DE LA NATURE ET DES
LIMITES DES PRESTATIONS DUES PAR LA VILLE
DE RENNES AUX CONSTRUCTEURS**

ANNEXE A UN ACTE RECU PAR
LA S.C.P. DAVID - DIAIS - BENOIS
GRENIER, NOTAIRES ASSOCIES A
MONTFORT-SUR-MAU, LE 12-02-88



SERVICES D'AMENAGEMENT URBAIN
71, rue Dupont des Loges - 35000 RENNES
Tél. : 99.28.55.55

ARCHITECTE

Monsieur JOSSE
architecte urbaniste - PARIS



INGENIERIE ET COORDINATION DE LA CONSTRUCTION
2, rue Franz Heller - 35700 RENNES
Tél. : 99.36.37.97

DECEMBRE 1987

**I - DEFINITION DE LA NATURE ET DES LIMITES DES
PRESTATIONS DUES
PAR LA VILLE DE RENNES AUX CONSTRUCTEURS**

(ANNEXE 2 AU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAINS)

AVANT-PROJET

- La définition des limites n'a pas de caractère définitif et irrévocable. Elle tend à préciser, pour chaque réseau, le principe d'une limite rationnelle. Cette limite peut être adaptée de façon plus précise aux cas particuliers des différentes opérations, en respectant les principes suivants :

- . limite technique rationnelle (robinet, coffret, boîte de branchement, etc.),
- . limite d'exécution logique dans le temps et en plan (unité d'exécutant, phases d'exécution suivies),
- . limite correspondant, autant que possible à une limite de propriété, d'exploitation, d'administration entre les parties de réseau publiques et privées.

I - TYPES DE PRESTATIONS

- On peut diviser les prestations dues par la Ville de RENNES aux organismes Constructeurs, en deux types de prestations :

1) PRESTATIONS DE CHANTIER

- Ces prestations portent sur l'obligation de la Ville de RENNES de fournir, aux organismes constructeurs les moyens suivants :

a) Accès de chantier carrossable :

- un par ilot (1) du plan masse environ, d'une voie existante proche au droit d'un point quelconque de la limite de l'ilot. Cette voirie sera construite autant que possible suivant le tracé des voies prévues au plan masse. L'attention des promoteurs est particulièrement attirée sur les prescriptions qu'ils sont invités à donner aux entreprises concernant l'utilisation de ces voiries (circulation à faible vitesse, etc.) et la prise en charge des détériorations accidentelles qui pourraient se produire. L'état des lieux avant l'intervention des entreprises bâtiments pourra faire l'objet d'un constat entre l'aménageur et le constructeur. En l'absence de constat, l'accès au chantier sera considéré en état. Toutes dégradations de cet accès seront réparées par l'utilisateur, ou par les services municipaux aux frais du constructeur.

b) Alimentation en eau :

- Possibilité d'un raccordement sur une conduite proche de l'ilot à construire, de façon à assurer une alimentation de débit suffisant pour le chantier. Le raccordement se fera en lieu et place d'un branchement définitif.

(1) par ilot, il faut entendre un groupe de bâtiments appartenant à un ou plusieurs constructeurs.

c) alimentation en électricité :

- Possibilité d'un raccordement à une source d'énergie électrique, basse ou moyenne tension, à proximité de l'îlot à construire. En cas d'existence d'une source moyenne tension, la Ville de RENNES ne sera pas tenue, pendant la période de chantier, de fournir un poste abaisseur, EDF pouvant fournir le courant en M.T. à de meilleures conditions aux entrepreneurs, qui, alors, possèdent un poste transformateur de chantier.

d) Assainissement :

- Réseau pluvial en bordure d'îlot. Les eaux diverses devront être décantées préalablement. L'entretien des fosses et caniveaux en bordure de parcelles reste à la charge de l'entrepreneur durant le chantier.

2) OCCUPATION DE CHANTIER

- Le constructeur sera tenu de rester dans les limites des terrains qui lui sont concédés. Il devra en outre communiquer préalablement à tout démarrage de travaux :

- . un planning d'exécution,
- . un plan des installations de chantier.

3) PRESTATIONS DEFINITIVES

- Ces prestations concernent la réalisation des réseaux divers indispensables à l'accès et à l'alimentation des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service.

- Ces prestations sont définies ci-après :

TRAVAIL A LA CREUSE DE LA VILLE DE RENNES	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAIL A LA CREUSE DU CONSTRUCTEUR	CONVENTIONS	OBSERVATIONS
Tous travaux de démolition des constructions ou ouvrages en maçonnerie jusqu'à 0,30 sous le niveau du sol sur l'ensemble des terrains de l'opération	Démolition jusqu'à 0,30 sous le niveau du terrain naturel	Tous les travaux complémentaires de démolition de fondation ou de maçonnerie enterrées	Lors de la démolition des constructions, la Ville de RENNES assure la vidange des fosses qui sont creusées et comblées.	(1) Certaines conduites ou certains ouvrages à déplacer pour permettre la réalisation par la Ville de RENNES des travaux d'aménagement de l'opération, peuvent se trouver sous emprise publique à l'intérieur ou à proximité de l'opération.
Tous travaux de dépose ou de déplacement de lignes ou de conduites d'un réseau de distribution publique nécessaires à la libération des terrains à aménager (1)			Les caves sont également creusées et comblées.	Dans ce cas, la Ville de RENNES pourra, soit directement, soit par l'intermédiaire de l'Administration responsable du Domaine Public, demander au concessionnaire du réseau de distribution d'incriminer le déplacement de ce réseau à ses frais en application du cahier des charges de concession ou des termes en vigueur à ce sujet.
Tous travaux de dépose de clôtures, de démolition de constructions légères et d'arrachage d'arbres ou arbustes, y compris enlèvement des matériaux, souches, etc. pour nettoyage des sols de l'emprise de l'opération.				

ZAC CHEVREUIL

TERASSEMENTS GÉNÉRAUX ET DÉCAPAGE

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE REMES	DEFINITION DE LA LOTIE	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	COMMENTAIRES	OBSERVATIONS
Tous travaux de terrassements général pour réalisation des plateformes de voiries de l'ensemble de l'opération	Limites des emprises de voiries et espaces verts publics.	Tous travaux de terrassement pour exécution des fouilles des bâtiments	Le décapage sera fait sur une épaisseur moyenne de 0,20.	La Ville de REMES se réserve la terre végétale pour l'ed- cution, par ses soins, des espaces verts des îlots collectifs.
Tous travaux de terrassements général pour réalisation des plateformes des zones restant dans le domaine public		Tous travaux de réalisation des fondations des bâtiments jusqu'au niveau nécessaire.	fonction de la nature du terrain rencontré et des besoins en terre végétale.	
Tous travaux de décapage de la terre végétale sur les terrains de l'opération à l'exclusion de la surface correspondant aux parcelles privées.		Tous travaux de terrassement à l'intérieur de l'emprise des parcelles privées.	L'acquéreur peut demander de faire réaliser à ses frais par la Ville de REMES le décapage des parcelles individuelles aux conditions des marchés de la Ville de REMES.	Elle n'intervient pas dans les zones privées, en dehors des emprises des voiries publiques sauf accord préalable.
		Tous travaux de décapage évan- tués dans l'emprise des parcelles privées.	Il précises alors les zones de décap de ses terres dont la remise en place ultérieure reste à sa charge.	

TRAVAIL A LA CHARGE DE LA VILLE DE NERES	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAIL A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONVENTIONS	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES				
Tous travaux de construction des chaussées et trottoirs dans l'emprise des voies secondaires et tertiaires dans la limite du domaine public.	Abords immédiats de la parcelle cédée.	Seuils, perrons, cours englaises pour ventilation, aménagements extérieurs et rampes d'accès aux habitations et aux parkings, y compris toutes dépendances, etc. nécessaires à l'adaptation au sol des constructions.	Cette limite correspond, tant en étude qu'en réalisation, à la limite des projets des implémenteurs VPD en ce qui concerne les voies et parkings et de celle de l'architecte en ce qui concerne les bâtiments et garages avec leurs accès.	L'équilibre des parkings est en principe, assuré pour les logements par : - 1 place enterrée située dans les garages dont le le promoteur est maître d'ouvrage, et 1 place par tranche de 150 m ² de plancher hors-œuvre
Tous travaux de construction de parcs de stationnement de surfaces y compris accès dans la limite du domaine public.		Tous travaux de voirie à l'in- térieur des limites de la parcelle cédée et jusqu'au raccord avec les voies exté- rieures.	Pour les bureaux ; - 1 place par tranche de 40 m ² de plancher hors œuvre	
Tous travaux de voirie d'accès jusqu'aux abords immédiats de la limite de parcelle cédée.				Le décripte et la localisation des places de parking néces- saires à la desserte équi- pements de la ZAC est défini au règlement - Articles All et BC11
Sévant plan masse de l'archi- tecte urbaniste				

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE REIMS	DEFINITION DE LA LOTIE	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONVENTIONS	OBSERVATIONS
Tous travaux de conduite à l'intérieur de la parcelle cédée jusqu'et y compris un regard de raccordement suivant avant-projet de la Ville de REIMS	Regard de raccordement au citerneau	Tous travaux de branchements entre les colonnes d'imposables et citerneaux sur la réseau extérieur	Les regards ou les boîtes de branchement se trouvent sur des aubaines longeant les bâtiments ou sur des ancrées de branchement en attente arrivées à proximité des bûches. Il y aura un citerneau par cage d'escalier au maximum	En règle générale, la Ville de REIMS ne prend pas en charge les conduites intérieures aux immeubles. Les colonnes rayonnées en sous-sol d'immeuble seront donc à la charge du constructeur.
		Tous travaux de conduites à l'intérieur de la parcelle cédée jusqu'au regard de raccordement au réseau extérieur.	La distance entre le citerneau et le domaine public sera d'environ 1 m.	La Ville de Reims n'assurera pas les réseaux d'assainissement que d'un seul côté des constructions conformément aux plans fournis par le technicien chargé de l'assainissement.
			En cas de parcelles privatives en pied d'immeuble, le citerneau sera implanté à environ 1 m à l'intérieur de la limite privative.	
			En cas de construction d'immeuble juste en limite du domaine public, il ne sera pas posé de citerneau mais seulement un tuyau en attente.	

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE MONTRÉAL	DEFINITION DE LA LIMITES	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	COMMENTAIRES	OBSERVATIONS
Tous travaux de conduites primaires, secondaires ou tertiaires jusqu'à et y com- pris les regards, les ciber- noux et les bouches à grilles de curiweau.	Citerneaux ou regard	Tous travaux de conduites à l'intérieur de la parcelle cédée jusqu'au raccordement au réseau extérieur. Tous travaux de raccordement entre les descentes pluviales et les citerneaux. Tous travaux de confection et de raccordement de grilles d'eaux pluviales, directes des bâtiments aux points bas des accès de cages d'escaliers les locaux communs, parkings, etc.	Dito E.U.	Dito L.U.

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE REIMS	DESCRIPTION DE LA LIGNE	TRAVAIL A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONVENTIONS	OBSERVATIONS
Tous travaux de conduites principales et de distribu- tion.	a) Comptage général : - robinet d'arrêt avant compteur (compteur robinet)	a) Comptage général : - Tous travaux à partir du robinet d'arrêt avant compteur.	L'implantation du compteur est à définir avec le service des Eaux.	Il n'est prévu qu'un seul branchement par cage d'escalier.
Tous travaux de branchement jusqu'à et y compris le robinet d'arrêt avant compteur princi- pal qui sera placé dans un local accessible à tous moments.	b) Comptage de 1ère prise en gaine : - 0,50 m à l'inté- rieur de la limi- te du domaine privé.	b) Comptage de la 1ère prise en gaine : - Tous travaux au-delà des 0,50 m à l'intérieur du domaine privé	a) Comptage général : - Il sera placé dans un local commun accessible à tout instant. b) Comptage de 1ère prise en gaine : - Pénétration dans un local commun, la conduite sera en cuivre et accessible sur toute sa longueur.	Le local commun est à définir en accord avec le service des Eaux.

TRAVAUX À LA CHARGE DE LA VILLE DE REIMS	DEFINITION DE LA LIGNE	TRAVAUX À LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONVENTIONS	OBSERVATIONS
Tous travaux d'aménagement d'espaces libres à l'extérieur de la parcelle cédée sont dispositions particulières	Limite de la parcelle le cédée.	Tous travaux d'aménagement d'espaces libres à l'intérieur de la parcelle cédée. Les travaux d'aménagements plantés sur parkings privés en sous-sol Tous travaux d'aménagement des accès dans l'espace des bâtiments Tous travaux d'aménagement d'espaces libres à usage privatif. Tous travaux d'aménagement des accès directs entre le sol extérieur d'une part et les entrées des cages d'escaliers, les locaux communs et notam- ment les escaliers et rampes imposées juxtaposées aux constructions	Pour la bonne coordination des études et des travaux, il est indispensable que le dessin des accès aux cages et locaux communs soit étudié en rela- tion avec le technicien chargé des espaces verts.	

ZAC OBERVIER

ECLAIRAGE PUBLIC

TRAVAIL A LA CHARGE DE LA VILLE DE RENNES	DEFINITION DE LA LOI	TRAVAIL A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	COMMENTS	OBSERVATIONS
Tous travaux de pose et raccordement de câbles au départ des tableaux de commande d'éclairage public.	Réseau d'éclairage public	Tous travaux d'installation d'éclairage des porches d'immeubles.	La limite des travaux d'éclairage public pris en charge par la Ville de Rennes correspond à l'ensemble du réseau raccordé au réseau public de la ville.	Seuls les espaces publics seront raccordés au réseau d'éclairage public.
Tous travaux de pose et raccordement des candélabres des voies principales, des cheminements piédonniers principaux des espaces verts raccordés au réseau public.		Tous travaux d'éclairage à caractère privé ou décoratif à l'intérieur d'un groupe d'habitation sur demande de l'organisme constructeur.		
Tous travaux d'installation d'éclairage des passages publics sous les immeubles raccordés au réseau public de la ville.				

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE REIMS	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONSTATATIONS	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES				
Logements				
Tous ouvrages moyenne tension : réseaux et équipement des pos- tes D.P.		Génie Civil des postes de transformation en liaison avec les Services EIR		
Réseau de desserte basse ten- sion jusqu'en façade de bâti- ment au droit de chaque point de pénétration bâtiment	Coffrets de branche- ment en façade série Codi 9 non compris	Coffrets de façade type Codi 9 Colonnes rampantes, montantes et coffret pied de colonne suivant NEC 14 100 en liaison avec EIR	suivant localisations : les colonnes rampantes cheminant en sous-sol et assurant les liaisons entre gaines IP sont à charge de l'acquéreur.	M.B. : le surcoût occasionné au niveau des travaux HT et BT dans l'hypothèse où les 3 usages gaz ne seraient pas retenus est à la charge de l'acquéreur
Ensemble des équipements HT-BT correspondant à 3 usages gaz		Tous travaux d'équipement intérieur suivant NEC 15 100 et spécifications psychotélec		
CONSTRUCTIONS ACTIVITES TERTIAIRES				
Tous ouvrages moyenne tension : réseaux et équipement postes D.P.		Génie Civil des postes de transformation en liaison avec les Services EIR.		M.B. : le surcoût occasionné au niveau des travaux HT et BT dans l'hypothèse d'un chauf- fage tout électrique est à la charge de l'acquéreur.
Réseau BT en limite de parcel- le (un seul point de livraison)	Le tableau de départ BT placé dans le poste D.P. (soit le poste Outenberg, soit un nouveau poste créé dans l'empire de la parcelle)	Le réseau de desserte BT à partir du point de livraison visé ci-dessus.		

TRAVAIL A LA CHARGE DE LA VILLE DE RENNES	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAIL A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONVENTIONS	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES				
Tous travaux de conduites principales et de distribution à moyenne pression.	Coffret de comptage	Tous travaux depuis et non compris le coffret. Les conduites montantes seront réalisées par Gaz de France à la charge de l'acquiesceur.	En cas de distribution de plusieurs cages d'escaliers par une colonne rampante, la limite sera le robinet d'arrêt situé au pied de colonne non- tante dans la courtoise.	L'obligation est faite au organismes constructeurs inter- venant sur la zone, équiper en gaz en fonction des prescriptions du titre II, Article 15 Ter, leurs opéra- tions pour les ouvrages ci- après :
Tous travaux de raccordement entre la conduite de distri- bution et le coffret de comp- tage situé en façade d'im- meuble				- logements locatifs ou en accession ; - 3 usages individuels (cuisine, eau chaude et coffrage).

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE RENNES	DEFINITION DE LA QUALITE	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONSTATS	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES LOGEMENTS				
Tous travaux de Génie Civil de conduites de distribution dans le périmètre de la zone à adjoindre, et de conduites de branchement y compris pénétration de 50 cm environ en un point du bâtiment, non compris par conséquent du mur extérieur.	Pénétration dans le bâtiment.	Mise à disposition éventuelle de locaux sous répartiteurs accessibles. Tous travaux d'exécution des gaines et conduites intérieures à l'immeuble, y compris la perforation pour la traversée du mur extérieur, ainsi que les conduites de liaison entre les bâtiments.		Le sous-répartiteur d'immeuble est à charge de l'acquéreur.
Toutes dispositions avec les PTT pour la mise en place du câble téléphonique, jusqu'au sous répartiteur.		Tous travaux de précâblage téléphonique intérieur aux bâtiments, y compris 2 con- ducteurs au minimum (dont 1 à proximité d'une prise électri- que et télévisée) par appar- tement, ainsi que les travaux de précâblage relatifs au raccordement au sous- répartiteur commun à plusieurs immeubles ou jusqu'à la chambre PTT selon localisation.		Le sous-répartiteur général est à charge des PTT.
CONSTRUCTIONS ACTIVITES TERTIAIRES				
Tous travaux de Génie Civil des conduites de distribution dans le périmètre extérieur de la parcelle à aménager : chambres de tirage placées en	Fourreaux en attente sur regards au droit des chambres de ti- rage vitrées ci- contre.	Tous travaux de Génie Civil à l'intérieur de la parcelle Tous travaux de câblage internes aux Bts et extérieurs en liaison avec les Sous PTT, câblage L.R.:		
limite de parcelle.				
				lignes spécialisées de données téléc....

ZAC ORPHEUR

INFRASTRUCTURE SOUTERRAINE DU RESEAU DE VIDEO COMMUNICATION

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLES DE RENNES	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES LOGEMENTS			
CONSTRUCTIONS ACTIVITES TERTIAIRES			
LOGEMENTS :			
Tous travaux de Génie Civil, de conduites de distribution dans la périmètre de la zone à aménager et de conduites de branchement, y compris pénétration de 50 cm environ en un point du bâtiment pour les logements collectifs, non compris percement du mur extérieur.	Réalisation dans le bâtiment pour les logements.	Mises à disposition éventuelle de locaux accessibles, Tous travaux d'exécution des gaines et conduites intérieures à l'inséable y compris percement pour la traversée du mur extérieur, ainsi que les conduites de liaison entre les bâtiments (un fourreau + 60 ou 80).	Le Génie Civil devra être susceptible de recevoir le câble paraitissant la mise en œuvre d'un réseau multi-services ayant des capacités techniques élargies et évolutives. Si les conduites sont communes au réseau téléphonique et au réseau de télévisiion, elles seront équipées de deux aiguilles.
TERTIAIRES :			
Tous travaux de Génie Civil des conduites de distribution dans la périmètre extérieur de la parcelle à aménager ; chambres de tirage placées en limite de parcelle.	Fourreaux en attente sur l'alignement au droit des chambres de tirage visées ci-contre.	Dans chaque bâtiment : gaines courantes faibles et fourreaux jusqu'à limite du branchement ; Dans chaque logement : tableau type TSI et ensemble fourreaux boîtiers à partir de la gaine CCW.	

ZAC COBERTHUR

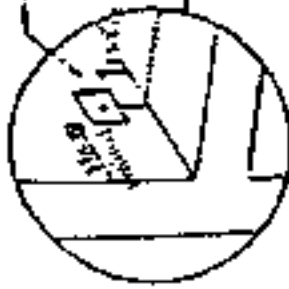
ANTENNES COLLECTIVES

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE REMES	DEFINITION DE LA LOISETTE	TRAVAUX A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	COMPÉTENCES	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES ET TERTIAIRES				
Ménage				
		Equipement complet : • suivant NFC 120 et spéci- fications TDF.		

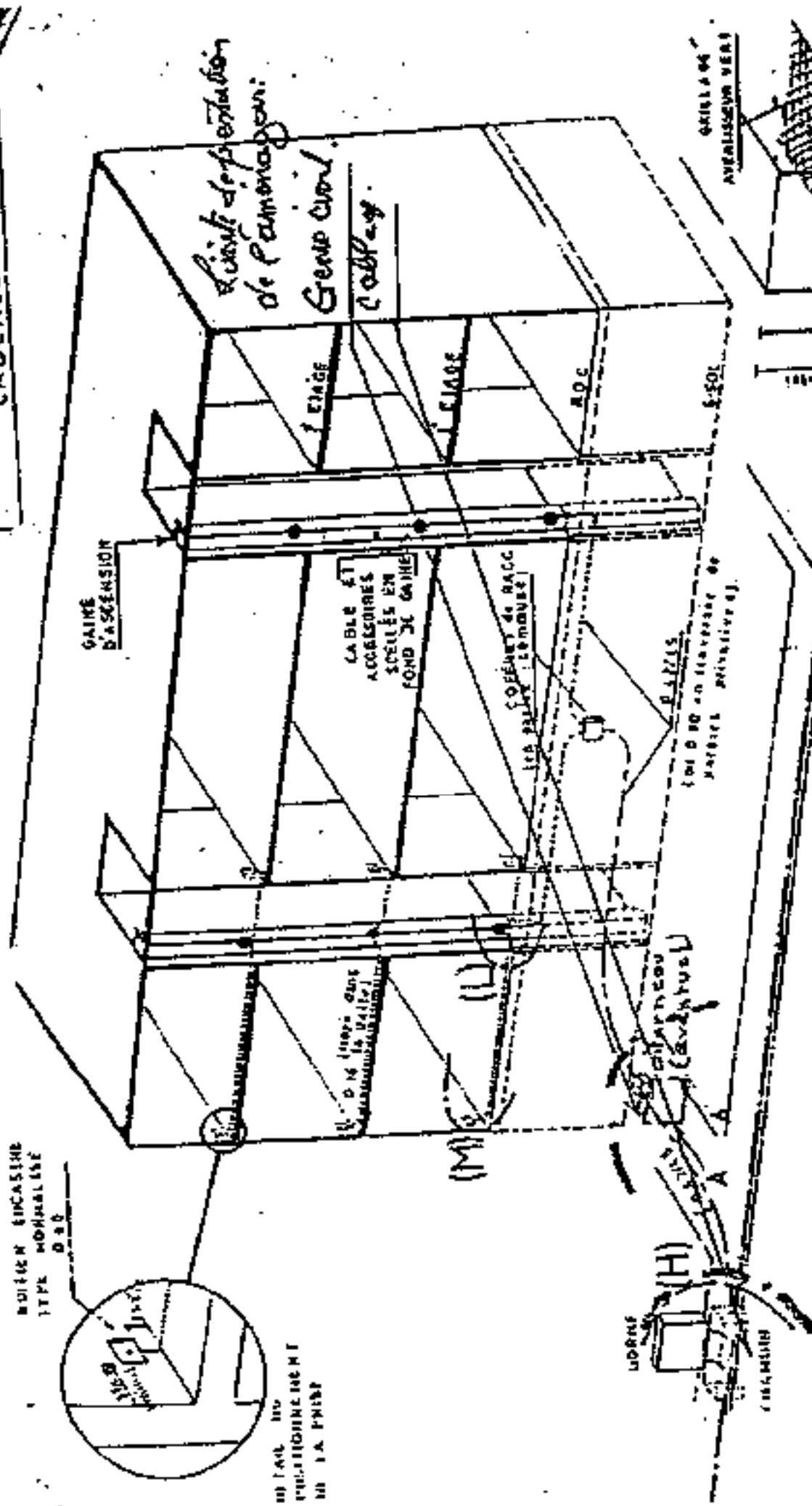
ZAC COURTHON CIELAGE DU RESEAU DE VIDEO COMMUNICATION

TRAVAUX A LA CHARGE DE LA VILLE DE NIMES	DEFINITION DE LA LIMITE	TRAVAIL A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR	CONCOMITANTES	OBSERVATIONS
CONSTRUCTIONS COLLECTIVES ET TERTIAIRES				
- Néant				Les travaux de câblage sont financés par la D.O.P.

1. NAME _____
 2. ADDRESS _____
 3. CITY _____
 4. STATE _____
 5. ZIP _____
 6. PHONE _____
 7. DATE _____
 8. SIGNATURE _____
 9. PRINT NAME _____
 10. PRINT ADDRESS _____
 11. PRINT CITY _____
 12. PRINT STATE _____
 13. PRINT ZIP _____
 14. PRINT PHONE _____
 15. PRINT DATE _____
 16. PRINT SIGNATURE _____
 17. PRINT NAME _____
 18. PRINT ADDRESS _____
 19. PRINT CITY _____
 20. PRINT STATE _____
 21. PRINT ZIP _____
 22. PRINT PHONE _____
 23. PRINT DATE _____
 24. PRINT SIGNATURE _____
 25. PRINT NAME _____
 26. PRINT ADDRESS _____
 27. PRINT CITY _____
 28. PRINT STATE _____
 29. PRINT ZIP _____
 30. PRINT PHONE _____
 31. PRINT DATE _____
 32. PRINT SIGNATURE _____
 33. PRINT NAME _____
 34. PRINT ADDRESS _____
 35. PRINT CITY _____
 36. PRINT STATE _____
 37. PRINT ZIP _____
 38. PRINT PHONE _____
 39. PRINT DATE _____
 40. PRINT SIGNATURE _____
 41. PRINT NAME _____
 42. PRINT ADDRESS _____
 43. PRINT CITY _____
 44. PRINT STATE _____
 45. PRINT ZIP _____
 46. PRINT PHONE _____
 47. PRINT DATE _____
 48. PRINT SIGNATURE _____
 49. PRINT NAME _____
 50. PRINT ADDRESS _____
 51. PRINT CITY _____
 52. PRINT STATE _____
 53. PRINT ZIP _____
 54. PRINT PHONE _____
 55. PRINT DATE _____
 56. PRINT SIGNATURE _____
 57. PRINT NAME _____
 58. PRINT ADDRESS _____
 59. PRINT CITY _____
 60. PRINT STATE _____
 61. PRINT ZIP _____
 62. PRINT PHONE _____
 63. PRINT DATE _____
 64. PRINT SIGNATURE _____
 65. PRINT NAME _____
 66. PRINT ADDRESS _____
 67. PRINT CITY _____
 68. PRINT STATE _____
 69. PRINT ZIP _____
 70. PRINT PHONE _____
 71. PRINT DATE _____
 72. PRINT SIGNATURE _____
 73. PRINT NAME _____
 74. PRINT ADDRESS _____
 75. PRINT CITY _____
 76. PRINT STATE _____
 77. PRINT ZIP _____
 78. PRINT PHONE _____
 79. PRINT DATE _____
 80. PRINT SIGNATURE _____
 81. PRINT NAME _____
 82. PRINT ADDRESS _____
 83. PRINT CITY _____
 84. PRINT STATE _____
 85. PRINT ZIP _____
 86. PRINT PHONE _____
 87. PRINT DATE _____
 88. PRINT SIGNATURE _____
 89. PRINT NAME _____
 90. PRINT ADDRESS _____
 91. PRINT CITY _____
 92. PRINT STATE _____
 93. PRINT ZIP _____
 94. PRINT PHONE _____
 95. PRINT DATE _____
 96. PRINT SIGNATURE _____
 97. PRINT NAME _____
 98. PRINT ADDRESS _____
 99. PRINT CITY _____
 100. PRINT STATE _____
 101. PRINT ZIP _____
 102. PRINT PHONE _____
 103. PRINT DATE _____
 104. PRINT SIGNATURE _____
 105. PRINT NAME _____
 106. PRINT ADDRESS _____
 107. PRINT CITY _____
 108. PRINT STATE _____
 109. PRINT ZIP _____
 110. PRINT PHONE _____
 111. PRINT DATE _____
 112. PRINT SIGNATURE _____
 113. PRINT NAME _____
 114. PRINT ADDRESS _____
 115. PRINT CITY _____
 116. PRINT STATE _____
 117. PRINT ZIP _____
 118. PRINT PHONE _____
 119. PRINT DATE _____
 120. PRINT SIGNATURE _____
 121. PRINT NAME _____
 122. PRINT ADDRESS _____
 123. PRINT CITY _____
 124. PRINT STATE _____
 125. PRINT ZIP _____
 126. PRINT PHONE _____
 127. PRINT DATE _____
 128. PRINT SIGNATURE _____
 129. PRINT NAME _____
 130. PRINT ADDRESS _____
 131. PRINT CITY _____
 132. PRINT STATE _____
 133. PRINT ZIP _____
 134. PRINT PHONE _____
 135. PRINT DATE _____
 136. PRINT SIGNATURE _____
 137. PRINT NAME _____
 138. PRINT ADDRESS _____
 139. PRINT CITY _____
 140. PRINT STATE _____
 141. PRINT ZIP _____
 142. PRINT PHONE _____
 143. PRINT DATE _____
 144. PRINT SIGNATURE _____
 145. PRINT NAME _____
 146. PRINT ADDRESS _____
 147. PRINT CITY _____
 148. PRINT STATE _____
 149. PRINT ZIP _____
 150. PRINT PHONE _____
 151. PRINT DATE _____
 152. PRINT SIGNATURE _____
 153. PRINT NAME _____
 154. PRINT ADDRESS _____
 155. PRINT CITY _____
 156. PRINT STATE _____
 157. PRINT ZIP _____
 158. PRINT PHONE _____
 159. PRINT DATE _____
 160. PRINT SIGNATURE _____
 161. PRINT NAME _____
 162. PRINT ADDRESS _____
 163. PRINT CITY _____
 164. PRINT STATE _____
 165. PRINT ZIP _____
 166. PRINT PHONE _____
 167. PRINT DATE _____
 168. PRINT SIGNATURE _____
 169. PRINT NAME _____
 170. PRINT ADDRESS _____
 171. PRINT CITY _____
 172. PRINT STATE _____
 173. PRINT ZIP _____
 174. PRINT PHONE _____
 175. PRINT DATE _____
 176. PRINT SIGNATURE _____
 177. PRINT NAME _____
 178. PRINT ADDRESS _____
 179. PRINT CITY _____
 180. PRINT STATE _____
 181. PRINT ZIP _____
 182. PRINT PHONE _____
 183. PRINT DATE _____
 184. PRINT SIGNATURE _____
 185. PRINT NAME _____
 186. PRINT ADDRESS _____
 187. PRINT CITY _____
 188. PRINT STATE _____
 189. PRINT ZIP _____
 190. PRINT PHONE _____
 191. PRINT DATE _____
 192. PRINT SIGNATURE _____
 193. PRINT NAME _____
 194. PRINT ADDRESS _____
 195. PRINT CITY _____
 196. PRINT STATE _____
 197. PRINT ZIP _____
 198. PRINT PHONE _____
 199. PRINT DATE _____
 200. PRINT SIGNATURE _____
 201. PRINT NAME _____
 202. PRINT ADDRESS _____
 203. PRINT CITY _____
 204. PRINT STATE _____
 205. PRINT ZIP _____
 206. PRINT PHONE _____
 207. PRINT DATE _____
 208. PRINT SIGNATURE _____
 209. PRINT NAME _____
 210. PRINT ADDRESS _____
 211. PRINT CITY _____
 212. PRINT STATE _____
 213. PRINT ZIP _____
 214. PRINT PHONE _____
 215. PRINT DATE _____
 216. PRINT SIGNATURE _____
 217. PRINT NAME _____
 218. PRINT ADDRESS _____
 219. PRINT CITY _____
 220. PRINT STATE _____



WILLIAM L. FOSTER



RACCORDEMENT AU
 RESEAU COMMUNAUTAIRE
 D'UN IMMEUBLE COLLECTIF
 SUR SOLS-SOL

HOJA
DES
LES JOURNAUX, L'INGÉNIEUR DE L'INDUSTRIE,
NE CONCERNENT PAS LE TÉLÉPHONE.

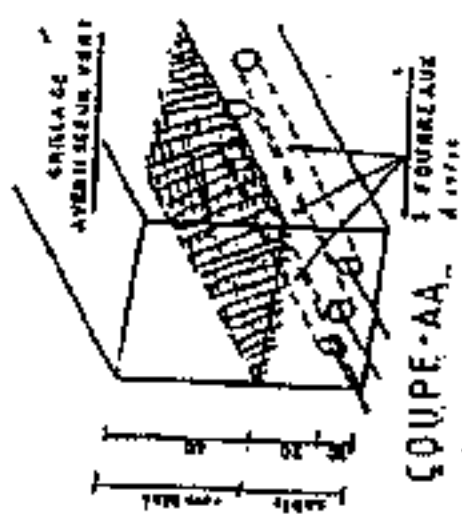
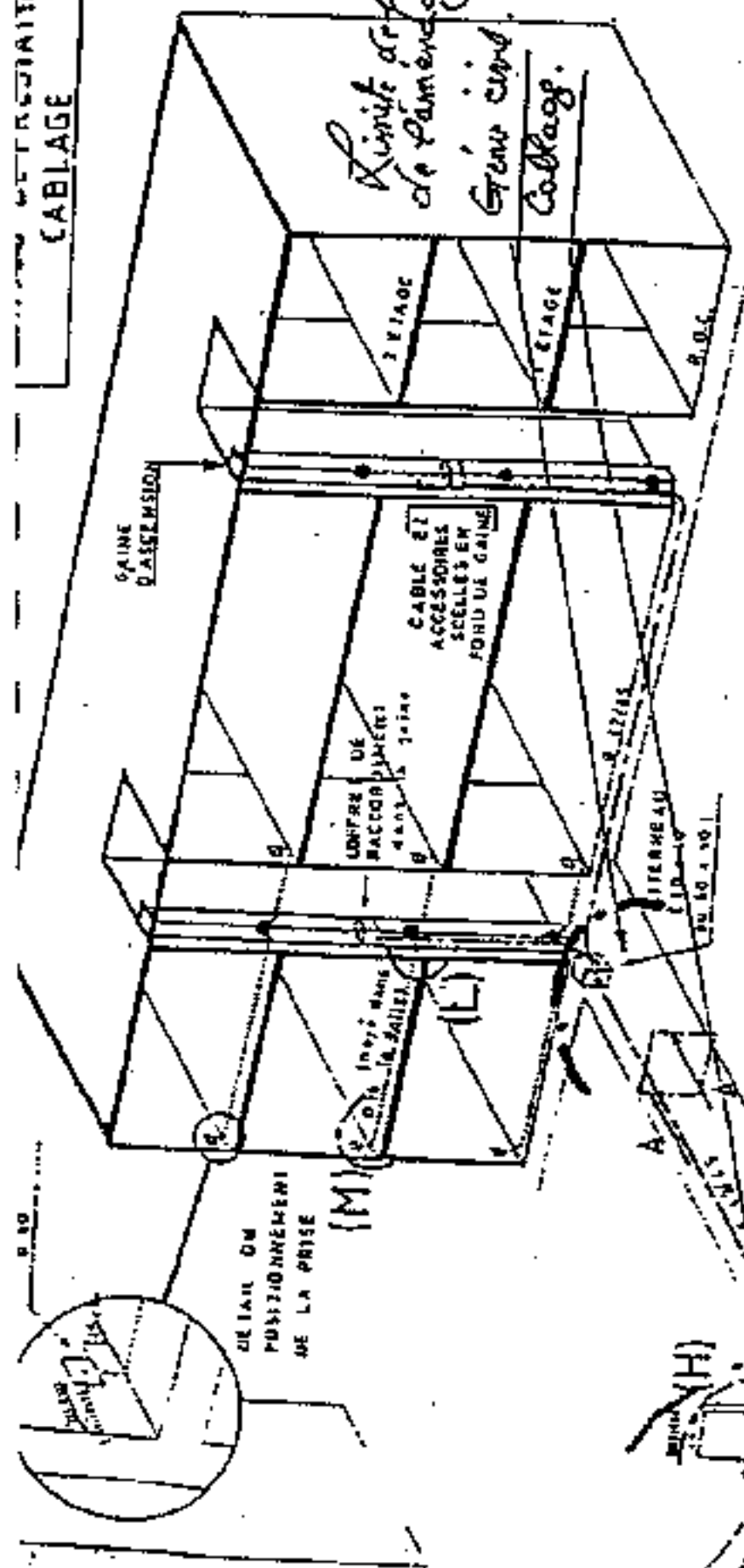
... 117 CAB.

UNIT 4

28

RESEAUX
CABLAGE

19



8.83

NOTA:
LES FOURREAUX, A L'INTERIEUR DE L'IMMEUBLE,
NE CONCERNENT PAS LE TELEPHONE.

RACCORDEMENT AU
RESEAU COMMUNAUTAIRE
D'UN IMMEUBLE COLLECTIF
SANS SOUS-SOL

TDF/OF/GRR n°118 CAB.

VILLE DE RENNES

ZAC OBERTHUR

DOSSIER REALISATION

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU PAR
LA S.C.P. D'AM - DIALIS - MAGOIS
GASNIER, NOTAIRES ASSOCIÉS &
MONTFORT-SUR-VEU, LE 13-02-87

Reçu le 31 JUL 1987
Préfecture
d'Ille-et-Vilaine



POUR LE MAIRE
Adjoint délégué

J. Guenneguy
LS

Cahier des recommandations
architecturales

17

SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX
Conducteur d'opération : service de l'urbanisme

avril 1987

1. REGLES DE COMPOSITION ARCHITECTURALE **S'APPLIQUANT AUX BUREAUX**

1 - Matériau

Afin de respecter une unité d'ensemble, les matériaux utilisés s'inspireront dans leur texture, leur couleur et leur mise en oeuvre de ceux qui composent les bâtiments à réhabiliter présents sur le site.

A titre indicatif, il est préconisé d'employer au moins partiellement la brique, l'acier laqué ou l'aluminium teinté et les produits verriers. L'usage de l'aluminium teinte naturelle est déconseillé.

2 - Composition des façades

Les façades des bureaux nouveaux seront composées en tenant compte des recommandations suivantes :

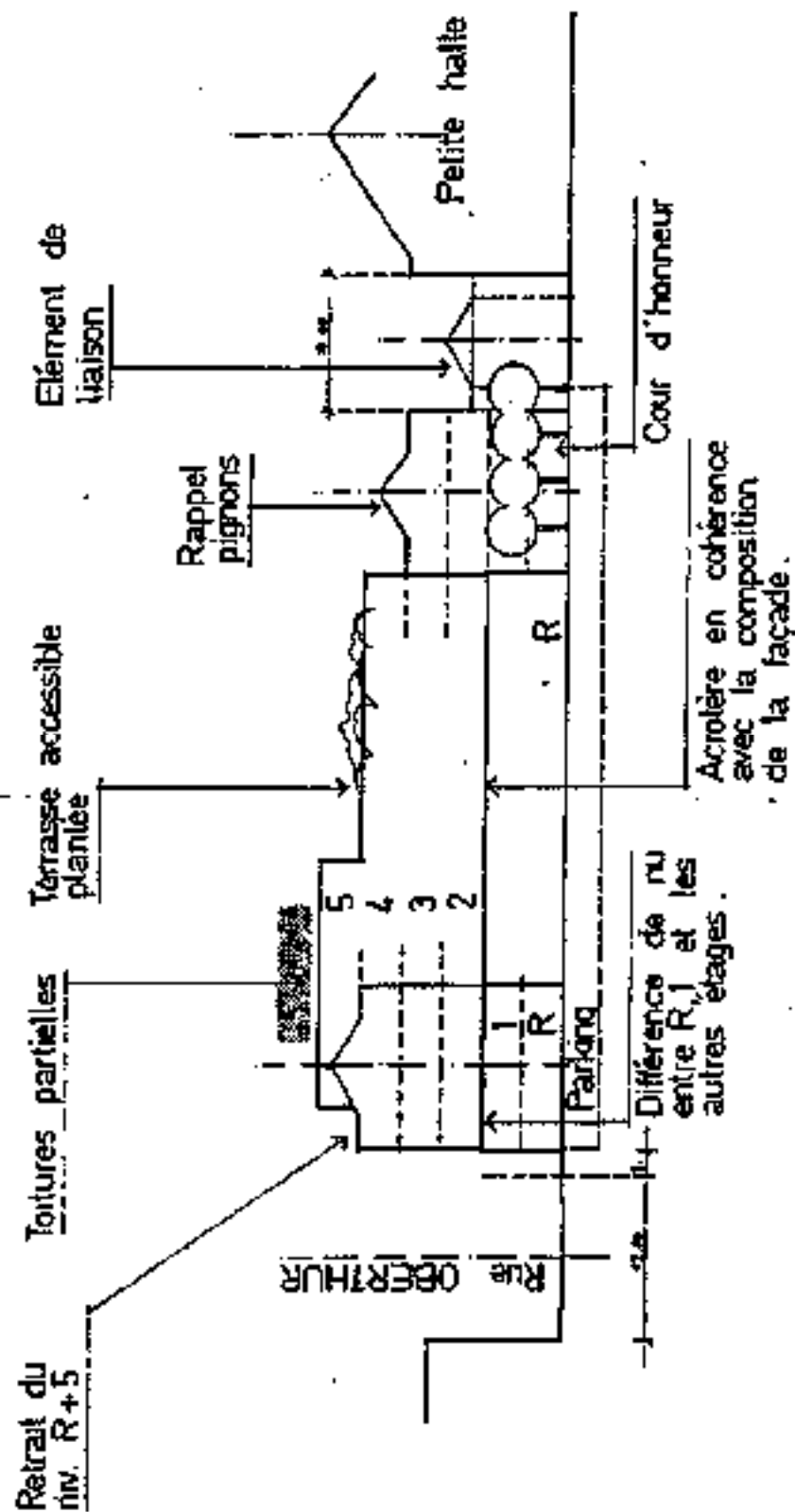
- composition de la façade en trois parties :
 - soubassement intégrant le rez-de-chaussée et le niveau 1
 - partie courante pour les niveaux 2,3 et 4.
 - attique pour le niveau 5.

La séparation entre le soubassement et la partie courante pourra être marquée par une corniche ou un léger retrait ou débord dans le mur de façade.

- le raccord entre les bureaux nouveaux et la petite halle devra être traité avec soin : épannelage comparable, rappel du pignon, élément d'auvent en raccord au-dessus de passage piéton, ordonnancement de la cour d'honneur.

- pour la partie de " galette " à rez-de-chaussée, sur la voie nouvelle, l'acrotère de la façade sera positionnée de façon à être cohérent avec les règles de composition de la façade.

- les matériaux pourront être utilisés différemment selon les parties de façade : à priori, le soubassement devra plutôt avoir un aspect rugueux avec un appareillage faisant ressortir les horizontales, tandis que la partie courante pourra avoir un aspect plutôt lisse.



COUPE SUR LA DESSERTE PUBLIQUE

0 10 m

II. REGLES DE COMPOSITION ARCHITECTURALE

S'APPLIQUANT AUX LOGEMENTS

1. Matériau

Afin de composer des unités d'ensemble, les matériaux seront harmonisés en bordure des espaces publics majeurs : place centrale en ellipse (PL 1), place rectangulaire (PL 2), jardin central (EV 2), ainsi que sur la façade du parc Oberthur.

Il sera autorisé une plus grande liberté de traitement des façades donnant sur les coeurs d'îlots.

L'emploi des matériaux devra tenir compte de la composition de la façade ainsi qu'il est explicité plus loin.

Globalement, les matériaux devront être le plus possible de type autonettoyant et de couleur douce à l'oeil. Le béton peint est déconseillé.

2. Composition de façade

Les façades des logements seront composées en tenant compte des recommandations suivantes :

- sur les espaces publics majeurs, composition des façades en trois parties :

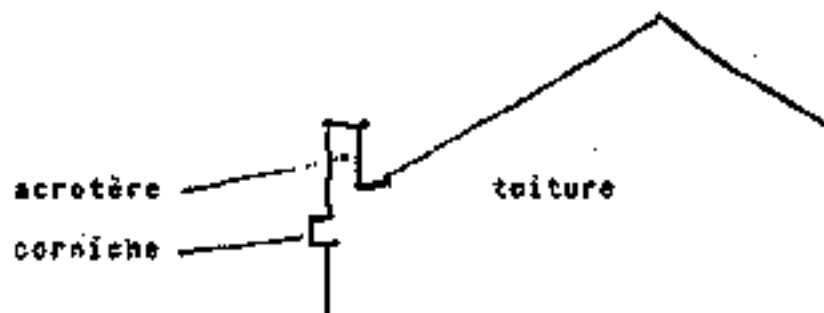
- soubassement intégrant le rez-de-chaussée et le niveau 1
- partie courante pour les niveaux 2, 3 et 4
- attique pour le niveau 5

La séparation entre ces trois parties pourra être marquée par une corniche ou un mouvement du mur de façade (retrait, débord, etc...).

4. Toitures

Le raccord entre l'égout du toit quand celui-ci existe et l'acrotère devra être traité avec soin. En règle générale, on préférera une acrotère plus haute masquant l'égout du toit.

Schéma :



Les toitures-terrasses pouvant être situées en prolongement d'un logement seront traitées en terrasses accessibles.

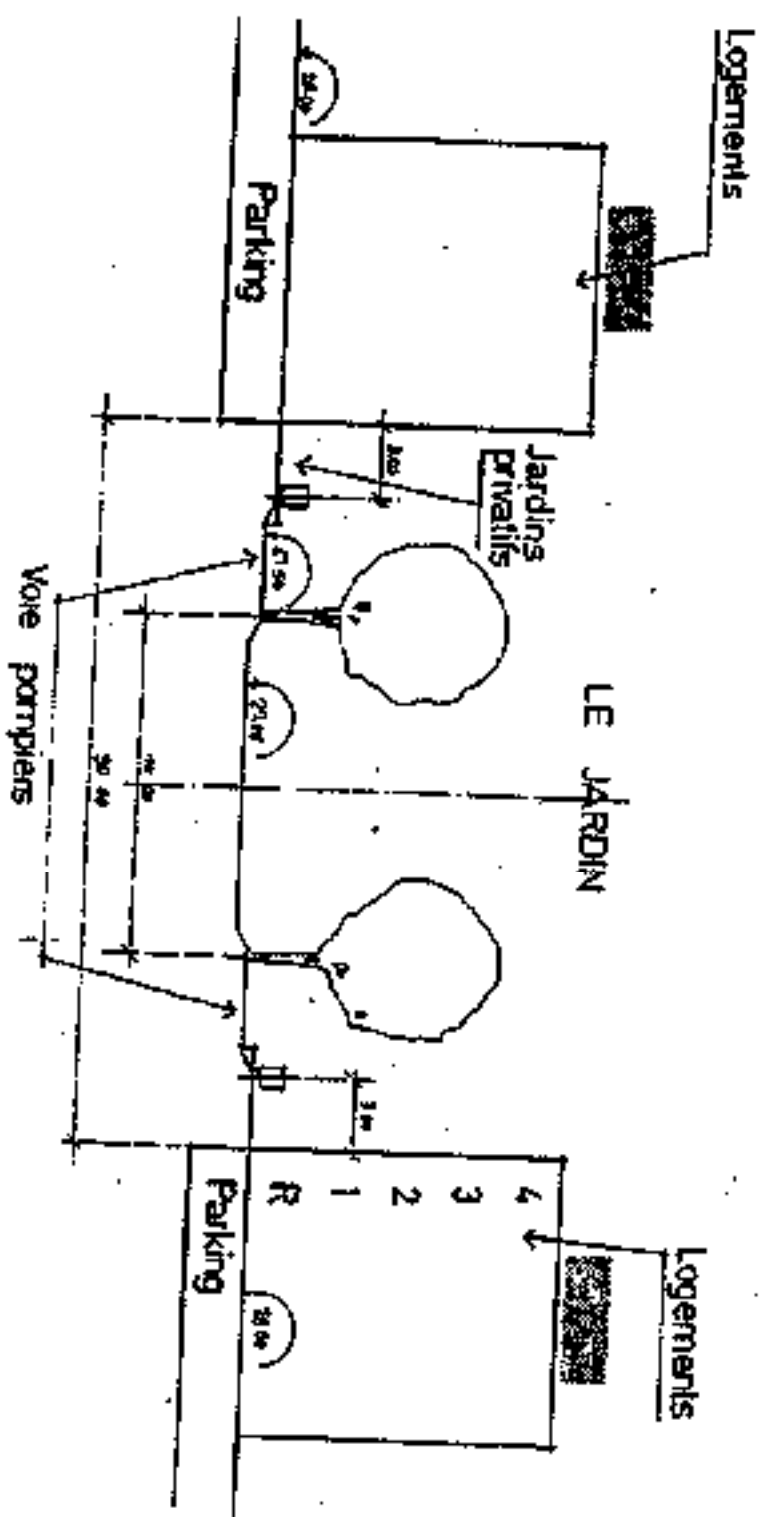
5. Règles particulières concernant les façades donnant sur le jardin central

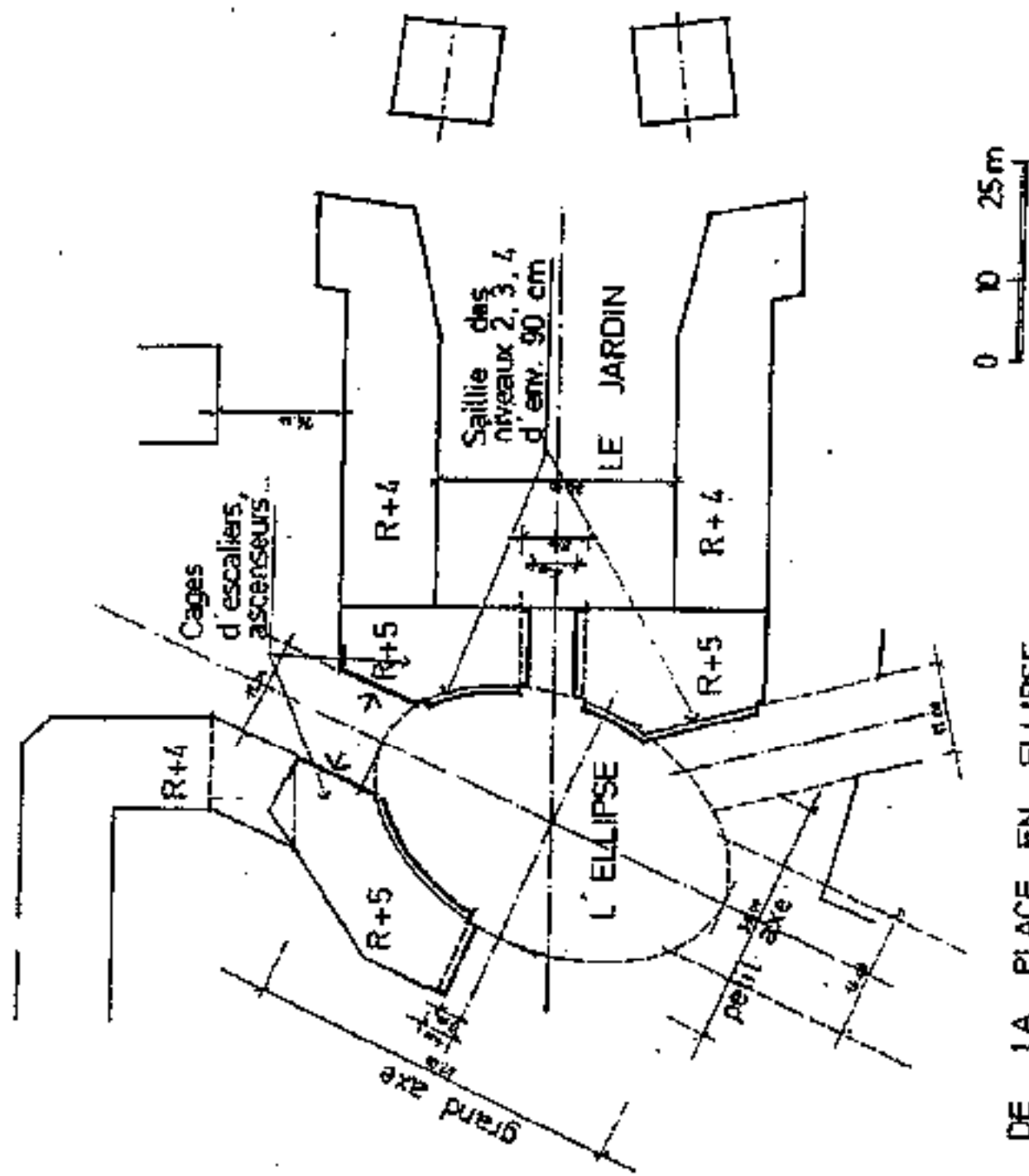
Ces règles sont explicitées par des schémas ci-joints.

On peut résumer les points suivants :

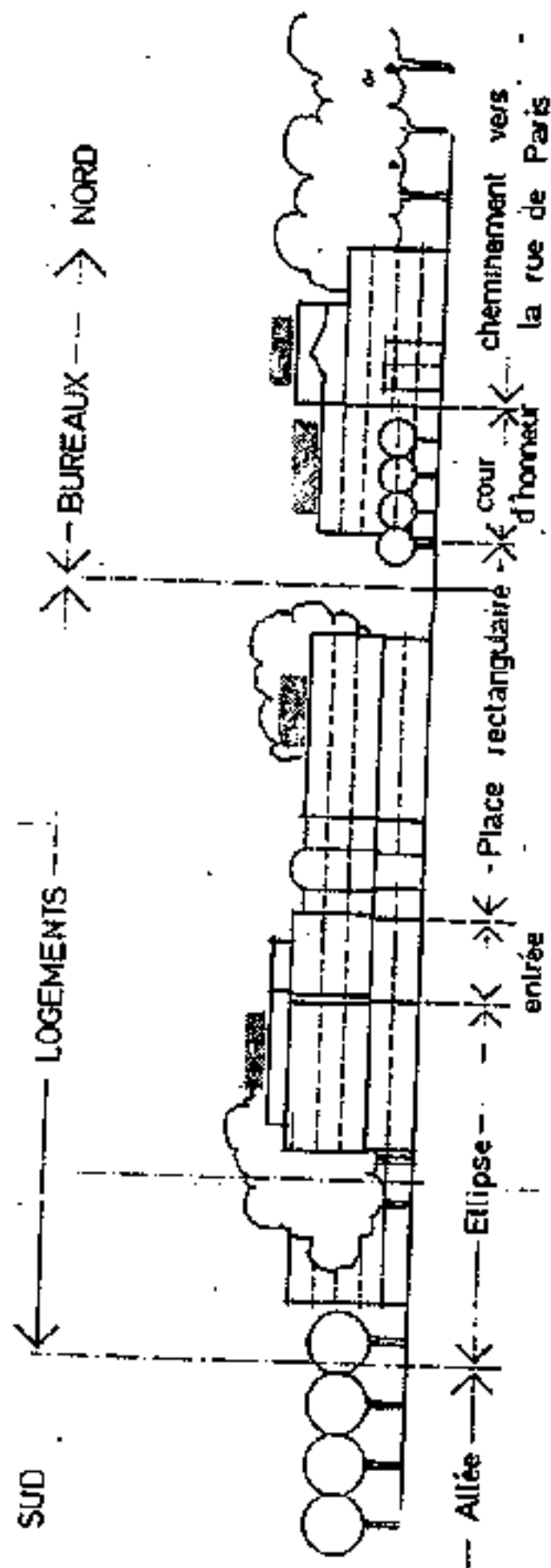
- division de chaque façade donnant sur l'espace central (jardin) en 3 parties.
La séparation entre ces parties sera marquée au moyen d'éléments de modération verticaux sur toute la hauteur du bâtiment (soit débordement de type pilastre, soit renforcement intérieur).
- chaque partie de façade ainsi divisée pourra comporter un élément en avancée permettant d'y localiser des loggias ou bow windows.
- à l'extrémité est, il est possible d'envisager un débordement des pignons aux étages 3 et 4
- la séparation entre soubassement et partie courante sera bien marquée (corniche, matériaux, pleins/vides, etc ...)
- le niveau rez-de-chaussée se situera environ à la cote 28. Ce rez-de-chaussée sera poursuivi par des jardins privés à la cote 28, tandis que la partie centrale du jardin sera approximativement à la cote 27.

COUPE SUR LE JARDIN CENTRAL





DETAIL DE LA PLACE EN ELLIPSE



COUPE NORD-SUD SUR L'AXE.
VUE VERS L'OUEST.

0 10 25 m

Bretagne * Bretagne * Bretagne * Bretagne

Clouerie - Hôte polyvalente
à d'usage (S), se trouve également
dans l'habitat.
Agriculture, Trésor Gullies

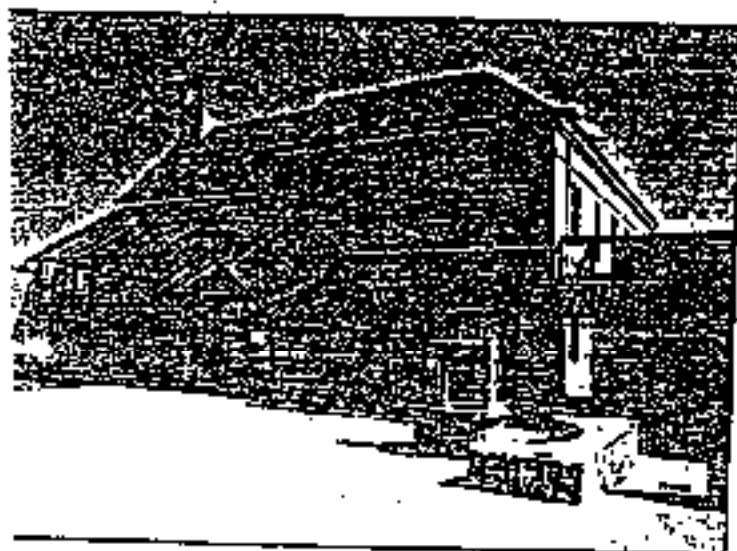
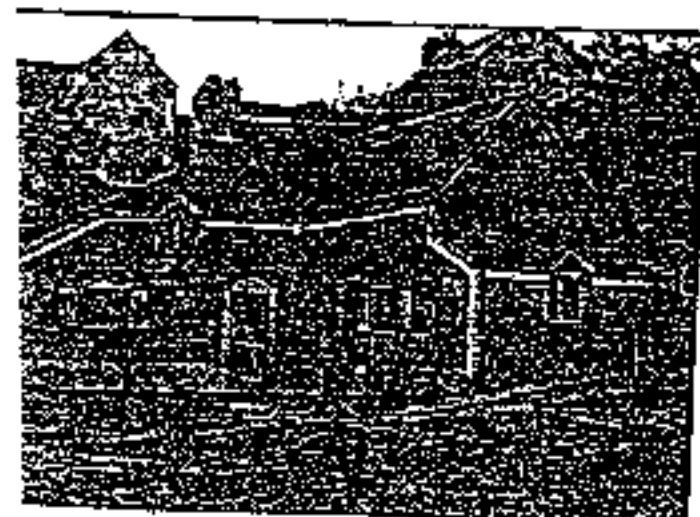
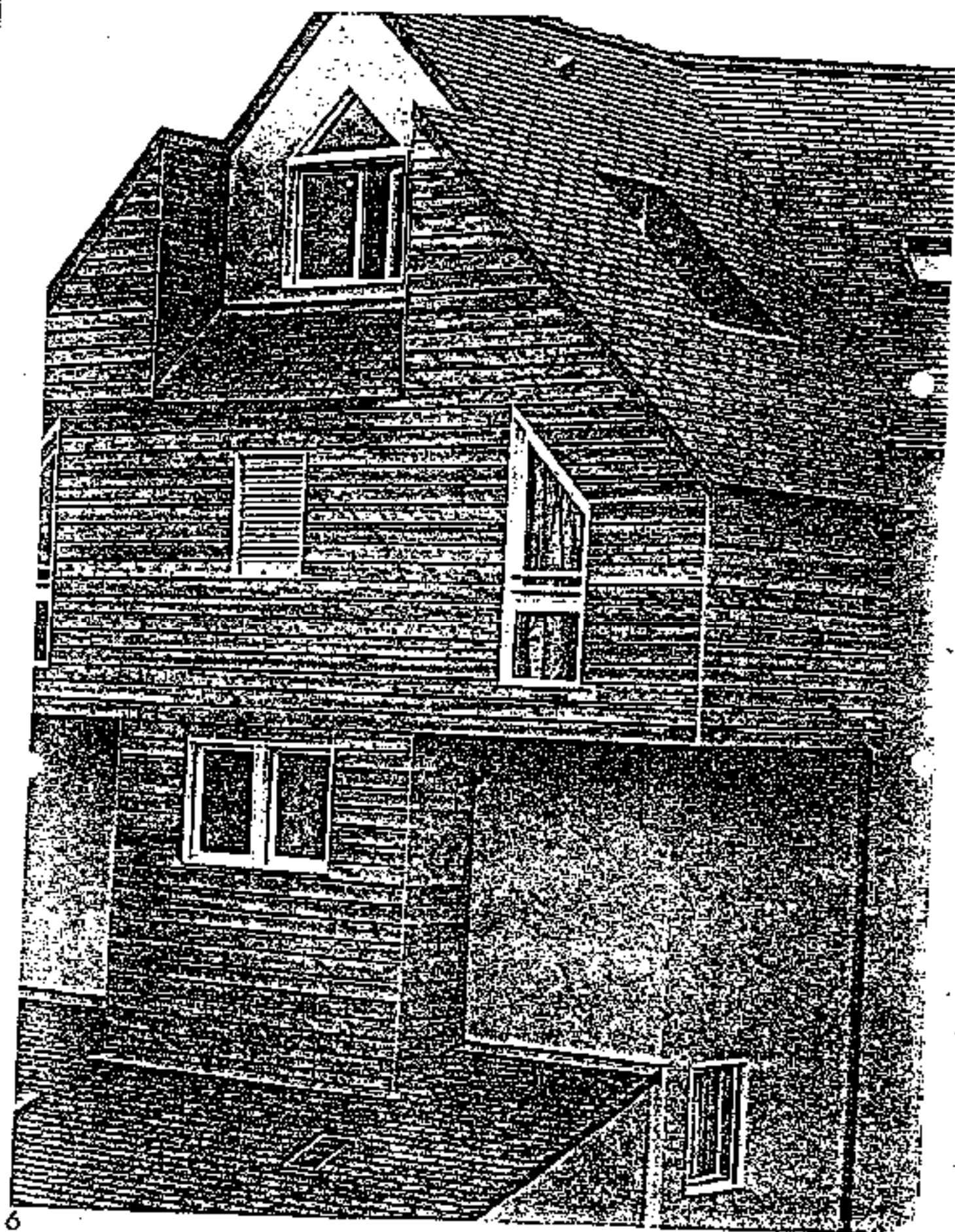


Photo G.E.

Clouerie - Hôte polyvalente
de Clouerie (S), se trouve également
dans l'habitat.
Agriculture, Trésor Gullies
Clouerie - Hôte polyvalente (S), se trouve également
dans l'habitat.
Agriculture, Trésor Gullies
Clouerie - Hôte polyvalente (S), se trouve également
dans l'habitat.
Agriculture, Trésor Gullies
Clouerie - Hôte polyvalente (S), se trouve également
dans l'habitat.
Agriculture, Trésor Gullies









Commune	Rennes
Section	BN
Numéro parcelle	973
Adresse(s) postale(s)	74 rue de Paris 74 G rue de Paris 74 E rue de Paris 74 C rue de Paris 74 L rue de Paris 3 rue Raoul Ponchon 1 rue Raoul Ponchon 74 D rue de Paris 74 F rue de Paris 74 H rue de Paris 74 I rue de Paris 74 J rue de Paris 74 K rue de Paris
Adresse cadastrale (source DGFIP)	1 rue Raoul Ponchon, Rennes
Contenance DGFIP (m²)	9 285
Surface calculée de la parcelle (m²)	9169.38
Date de production des renseignements	12/09/2022
Millésime des données cadastrales utilisées	mars 2022

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019. Dernière Mise à jour (MAJ n°5) par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 21/03/2022, dernière Modification Simplifiée (MS n°2) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 18/11/2021.

Terrain non grevé par un plan d'alignement.

Terrain concerné par la servitude de dégagement contre les obstacles à la navigation aérienne (T7) .

Terrain situé dans un secteur d'équilibre social de l'habitat (zone A) (art. L151.15).

Terrain concerné par le secteur de coefficient de végétalisation suivant : 30% (20% PT).

Zone UC1

Zone UC1h

Terrain concerné par une disposition réglementaire relative au phénomène de retrait/gonflement des sols argileux (aléa faible).

Terrain affecté par le bruit des infrastructures terrestres de catégorie 4 (largeur : 30m)

Terrain situé dans un secteur obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales.

Terrain situé dans un secteur non obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales.

Terrain situé dans un périmètre concerné par le guide de recommandations "restauration et adaptation du patrimoine bâti d'intérêt local".

Terrain situé dans un secteur de réglementation du stationnement : secteur 2

Terrain concerné par un Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (PBIL) (3 étoiles).

Terrain concerné par une servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - ZP Zone de Protection (assiette) (PT1).

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "Les axes de développement de la ville archipel".

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "santé, climat, énergie".

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale.

Terrain concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique : "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".

Terrain concerné par une zone de protection au titre de l'archéologie.

Terrain concerné par la règle suivante, de hauteur maximale autorisée en zone U et AU : R+4+A/C/P.

Terrain non soumis au Droit de Préemption urbain (DPU).

Terrain concerné par la Redevance Archéologique Préventive (RAP), (taux de 0,40%).

Terrain concerné par une servitude relative à l'établissement des lignes électriques aériennes et/ou souterraines de distribution, (hta - moyenne tension), (générateur) (I4).

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) intercommunale créée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/11/2018 (taux de 5%).

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) départementale créée par délibération du Conseil Général d'Ille et Vilaine du 10/11/2011 (taux de 1,85%).

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CE FORMULAIRE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Toutefois, il est recommandé d'utiliser un formulaire plus adapté dans les cas suivants :

Pour une demande de permis de construire :

— une maison individuelle	PC 157
— modificatif	PC 158 bis
— pour des travaux ne créant pas de surface de plancher	PC 155
— une ligne d'énergie électrique	PC 155 bis

REMPLISSEZ CE FORMULAIRE A LA MAIN OU A LA MACHINE A ÉCRIRE :

A LA MAIN : écrire les noms propres en lettres capitales et utiliser de préférence un stylo à encre noire.

A LA MACHINE

A ÉCRIRE : régler la machine pour un interligne simple (1/8" pouce).

TRANSMETTEZ VOTRE DEMANDE A LA MAIRIE DE LA COMMUNE OÙ SE SITUE LE TERRAIN :

QUATRE EXEMPLAIRES (*) de l'imprimé, du projet et des pièces complémentaires éventuelles doivent être :

- soit DÉPOSÉS A LA MAIRIE contre décharge;
- soit ENVOYÉS AU MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

(*) Conformément à la législation, un ou plusieurs exemplaires SUPPLÉMENTAIRES pourront être demandés si l'instruction du dossier nécessite la consultation de plusieurs administrations.

Dans les 15 jours suivant le dépôt de votre demande de permis de construire en main, vous recevrez une lettre vous indiquant la date avant laquelle la décision doit vous être notifiée.

Si vous ne recevez ni cette lettre, ni une demande de pièces complémentaires, vous avez la possibilité de requérir l'instruction de votre demande auprès de l'autorité compétente pour délivrer votre permis, par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie au Commissaire de la République (cf. article R. 421-14 du Code de l'Urbanisme).

Cette démarche vous permettra de bénéficier, le cas échéant, d'un permis de construire tacite à l'issue d'un délai de deux mois. (Se renseigner auprès de la Mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement.)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la Mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement.

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT	JOUR	MOIS	ANNÉE	MVT	SPT	COMMUNE	ARRON.	N° DE DOSSIER
				5, 8	P, C			87.01.26.9

1 DEMANDEUR (le demandeur est le bénéficiaire de la future autorisation)

NOM, PRÉNOMS OU DÉNOMINATION : **S.A. ESPACE CONSTRUCTION** TÉLÉPHONE : **99.63.06.66.**

Offre public d'ILM	Société d'ILM de crédit immobilier coopérative de production	Société d'investissement	ICI autres sociétés liées à la construction	Entreprise de construction à caractère industriel ou commercial	Collectivité locale	État ou Administration	Autre personne morale	Particulier
1	2	3	4	5	6	7	8	9

ADRESSE (numéro, voie) : **1 rue du Scorff** Lieu dit ou suite de l'adresse :
 Commune : **RENNES** Code postal : **3 5 7 0 0** Bureau distributeur :
 PERSONNE MORALE (Nom du représentant légal ou titulaire) : **Monsieur BAZANTAY** PROMOTEUR IMMOBILIER (le cas échéant) NOM ou DÉNOMINATION :
 ADRESSE : TÉLÉPHONE :

2 TERRAIN (le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision)

21. DÉSIGNATION DU TERRAIN

PETITE HALLE - BATIMENTS DE LIAISON + SOUS-SOL

ADRESSE DU TERRAIN (numéro, voie, lieu dit) : **Anciens locaux OBERTHUR Rue de Paris** Commune : **RENNES** Code postal : **35000** Bureau distributeur :
 NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU TERRAIN (s'il n'est pas le demandeur) :

22. CADASTRE ET REMEMBREMENT

SUPERFICIE de la parcelle constituant la propriété : **14,476 m²**

Le terrain est-il inclus dans le périmètre d'une opération de REMEMBREMENT RURAL en cours de réalisation ? OUI NON ☒ ☐

Le terrain a-t-il DÉJÀ fait l'objet d'une opération de REMEMBREMENT RURAL ? OUI NON ☐ ☒

SECTION(S) CADASTRALES, et pour chaque section (s) numérotée(s) de la ou des parcelles :
Section BN s'inscrit dans la parcelle 749 (ex. 251) - (Zone centrale du secteur A du PAZ)

23. SITUATION JURIDIQUE DU TERRAIN

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? OUI NON ☐ ☒ NOM DU LOTISSEMENT ou DU LOTISSEUR :
 1. NUMÉRO(S) DU OU DES LOTS : LOTISSEMENT autorisé le : Surface hors-œuvre nette constructible sur le lot :
 2. Le terrain est-il issu depuis MOINS DE DIX ANS d'une plus grande propriété ? OUI NON ☐ ☐ SI OUI, DATE D'ACQUISITION :
 3. UN CERTIFICAT D'URBANISME a-t-il été délivré pour le terrain ? OUI NON ☐ ☐ DATE DU CERTIFICAT : NUMÉRO DU CERTIFICAT :
 4. S'agit-il d'un terrain provenant de la DIVISION d'une propriété bâtie ? OUI NON ☐ ☐

24. OCCUPATION ACTUELLE DU TERRAIN

1. Existe-t-il des bâtiments sur ce terrain ? OUI NON ☒ ☐ 2. Parmi ces bâtiments, y en a-t-il qui sont destinés à être démolis à l'occasion de la réalisation du projet ? OUI NON ☒ ☐ 3. Y a-t-il eu sur le terrain des bâtiments qui ont été démolis depuis le 1-8-1976 ? OUI NON ☒ ☐ (dans l'affirmative, remplir la rubrique 342)

DEMANDE (FACULTATIVE) D'ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Aucune construction ou installation ne peut être élevée en bordure d'une voie publique sans être conforme à l'alignement.
 L'arrêté d'alignement permet au demandeur de connaître avec exactitude la ou les limites actuelles ou futures du domaine public routier au bordure du terrain sur lequel la construction ou l'installation est envisagée.
 Cette demande sera transmise aux (s) service(s) compétent(s), la ou les autorités d'alignement seront adressées directement aux demandeurs.

Je demande que me soit délivré le ou les arrêtés d'alignement en application de l'article L. 112-1 du Code de la construction pour la ou les voies bordant le terrain désigné ci-dessus au cadre 2.

DATE : **10/12/87**
 SIGNATURE : **[Signature]**
 L. 101 Co. 21 - 12.2.87 Service Codes
 Tél. 02 99 20 26

3 PROJET
31. ANTERIORITE

Si le projet a fait l'objet d'une demande de permis de construire antérieure, indiquer ci-dessous son numéro :

32. AUTEUR DU PROJET ARCHITECTURAL

Architecte	Agenc. architecturale	Maitre d'œuvre indépendant	Demandeur	Autre	QUALITE :
☒	☐	☐	☐	☐	

NOM, PRÉNOMS ET ADRESSE (dans le cas où l'auteur du projet architectural n'est pas le demandeur) :
RAFFEGLAU Jacques - 25 rue des Trente - 35000 RENNES

33. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

33.1. NATURE DES TRAVAUX (cocher l'une des cases numérotées de 1 à 6, puis répondre aux questions complémentaires pour les cas 1, 4, 5, 6)

1 Construction neuve	2 Extension ou surélévation d'un bâtiment existant	3 Création de niveaux supplémentaires à l'intérieur d'un bâtiment existant	4 Changement de destination des locaux à l'intérieur d'un bâtiment existant	5 Installation de locaux dépourvus de fondations	6 Autres travaux
☐	☒	☐	☒	☐	☐
NATURE DES TRAVAUX					
Ancienne destination : ☐ Logement ☐ Hébergement hôtelier ☐ Commerce ou artisanat ☐ Entrepôt commercial ☐ Locaux industriels ☐ Bâtiments agricoles ☐ Bureau ☒ Locaux relevant du régime des installations classées ☐ Autre (le préciser) : ☐					
Nouveaux locaux : ☐ Meuble ☐ Chaise (déposée) ☐ Autre (le préciser et dessiner) : ☐					

33.2. DESTINATION DES LOCAUX PROJÉTÉS

☐ Logement	☐ Hébergement hôtelier	☐ Commerce ou artisanat	☐ Entrepôt commercial	☐ Locaux industriels	☐ Bâtiments agricoles	☒ Bureau	☐ Locaux relevant du régime des installations classées	☐ Autre (le préciser) : ☐

Dans le cas où la construction projetée concerne un ouvrage de production, de transport, de distribution ou de stockage de l'énergie, cette énergie est-elle destinée principalement à une utilisation directe par le consommateur ? ☐ OUI ☐ NON

33.3. ASPECT EXTÉRIEUR (Pour les projets complexes, complétés, et devant être, cette rubrique par une notice descriptive sur un support adéquat, les indications sur les plans de façade)

ENDUITS EXTÉRIEURS	MATÉRIAUX APPARENTS EN FAÇADE	MENUISERIES EXTÉRIEURES EN FAÇADE	TOITURES	CLÔTURE
Anciens Bâtiments	Restauration à l'identique	Bois	ardoises - zinc - verrières	
Bâtiments Neufs	Verre colle réfléchissant	Menuiseries invisibles	zinc (invisible)	
Ancien Neuf	Restauration à l'identique	Laqué		
COULEUR	Beige rosé			

33.4. AIRES DE STATIONNEMENT (Sous l'empennage de réaliser les aires de stationnement, voir rubrique B 16 dans le tableau des pages complémentaires à joindre éventuellement)

AIRES DE STATIONNEMENT AFFECTÉES AUX BESOINS DE L'OPÉRATION	DANS LES BÂTIMENTS	EN SURFACE	EN DEHORS DU TERRAIN AFFECTÉ À L'OPÉRATION	TOTAL	DANS LE CAS (C), INDICER CI-DESSOUS L'ADRESSE DES AIRES DE STATIONNEMENT
NOMBRE D'EMPLACEMENTS	58	Voir plan n° 1401			
SURFACE EN MÈTRES CARRÉS (y compris les circulations)	1 711 m ²				

33.5. ESPACES VERTS

NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE À ABATRE	NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE À CONSERVER	NOMBRE D'ARBRES DE HAUTE TIGE À PLANTER	SURFACE TOTALE DES ESPACES VERTS PLANTÉS DU SATELITE
			m ²

34. DENSITÉ DE LA CONSTRUCTION (Voir notice explicative)

NIVEAUX	SURFACES DÉDUITES					SURFACES HORS ŒUVRE NETTES S = (a + b + c + d)
	SURFACES HORS ŒUVRE BRUTES	et sous-voies non aménageables	Terrasses, balcons et loggias surfaces non closes au rez-de-chaussée	Stationnement des véhicules dans la construction	Logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole, serre de production	
341 BÂTIMENTS EXISTANTS AVANT L'OPÉRATION	4 272,70 m ²	410,66 m ²			3 862,04 m ²	
342 BÂTIMENTS DESTINÉS À ÊTRE DÉMOLIS	126,80 m ²				126,80 m ²	
343 BÂTIMENTS CONSERVÉS					3 735,24 m ²	
344	NB : Surfaces calculées avec les murs anciens comptés à 0,40 m (éventuellement) SURFACE HORS ŒUVRE NETTE AVANT LE 1-4-1970					
345	R - 1	1 711,48		1 711,48	0,00	
	R d C	2 473,53			2 473,53	
	R + 1	2 385,55			2 385,55	
346	TOTAL	6 570,56 m ²		1 711,48 m ²	4 859,08 m ²	
347	LA NE REMPLIR QUE POUR LES CAS PRÉVUS DANS LA NOTICE EXPLICATIVE					
348	VALEUR DU TERRAIN « NU ET LIBRE »					

NE RIEN INSCRIRE DANS LE CADRE CI-DESSOUS RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DÉCISION	DATE DÉCISION
JOUR MOIS AN	JOUR MOIS AN
JONCEUR PDS	
1 PDS positif	2 PDS négatif
3 PDS positif	4 PDS négatif
NATURE DE LA DÉCISION	
1 Décision favorable	2 Décision défavorable
RÉSERVE FONCIÈRE	
1 Réserve foncière	2 Réserve foncière
AUTANT COMPTÉ	
1 Autant compté	2 Autant compté
NATURE DE LA DÉCISION	
1 Décision favorable	2 Décision défavorable

35. HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

LA HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION EST DE **11,5** MÈTRES (bâtiment existant)

36. PARTIE HABITATION

36.1. COMPOSITION	36.2. FINANCEMENT ENVISAGÉ	36.3. UTILISATION PRINCIPALE ENVISAGÉE	36.4. DESTINATION
Agencement de logements existants	Nombre de pièces créées	Construction ou création de nouveaux logements	Nombre de logements créés
36.5. HABITATION COMMUNAUTAIRE	36.6. HÉBERGEMENT	36.7. HABITATION : NOMBRE PRÉVU DE CHAMBRES INDÉPENDANTES	36.8. TYPE DE CONSTRUCTION
Logement individuel	Logement collectif	Logement individuel	Logement collectif

37. PARTIE A USAGE AUTRE QU'HABITATION	37.1. DESTINATION	37.2. SURFACE TOTALE DE LA PARTIE A USAGE AUTRE QU'HABITATION
Indiquer les trois principales destinations prévues ainsi que leur surface hors œuvre nette en mètres carrés (brute pour les locaux agricoles)		

4 ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR (Voir notice explicative)

Je soussigné, auteur de la présente demande, CERTifie exacts les renseignements qui y sont contenus et m'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme. L'attention du demandeur est attirée sur les articles L. 480-1 à 480-12 du Code de l'Urbanisme relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles de construction prescrites.

Pour les personnes physiques, je déclare soumettre au projet la construction projetée :
☐ POUR MOI-MÊME
☐ POUR AUTRUI

NOM : **Loïc Borgeant**
DATE : **10/12/87**

SIGNATURE : **Loïc Borgeant**
NOM : **Borgeant**
Prénoms : **Loïc**
Date : **10/12/87**

PERMIS DE CONSTRUIRE

COMMUNE DE : RENNES

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le :

10 12 1987

par : SA ESPACE CONSTRUCTION
demeurant à : 1 RUE DU SCORFF
35700 RENNES
représenté par :
pour : REHABILITATION-CONST. DE BUREAUX
sur un terrain sis à : ZAC OBERTHUR

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire N° : PC 0 035 238
Surface hors-œuvre brute (1) : 87 A 1449 m²
Surface hors-œuvre nette (1) : 770 m²
NB de bâtiments :
NB de logements :
Destination : REHAB. + BUREAU

LE MAIRE DE RENNES

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R-421-1 et suivants,

VU LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS APPROUVE LE 06 OCTOBRE 1964 MODIFIE LE 02 DECEMBRE 1985 ET MIS EN REVISION LE 02 JUIN 1985
VU LE PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE DE LA ZAC OBERTHUR APPROUVE LE 20-07-1987
VU L'ARRETE MINISTERIEL DU 22 OCTOBRE 1974 ET L'ARRETE PREFECTORAL DU 25 JUIN 1981 FORTANT L'EXTENSION DES PERIMETRES SENSIBLES A L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT
VU LE DECRET DU 31 DECEMBRE 1973 RELATIF A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
VU L'AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE

ARRÊTE

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDE POUR LE PROJET SUSVISE, SELON LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :
CETTE CONSTRUCTION EST SOUMISE A LA TAXE DEPARTEMENTALE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

L'INTERESSE SE CONFORMERA AUX PRESCRIPTIONS DE LA COMMISSION DE SECURITE DONT LA PHOTOCOPIE EST JOINTE AU PRESENT ARRETE
LE PETITIONNAIRE DEVRA CEDER GRATUITEMENT LE TERRAIN NECESSAIRE A L'ELARGISSEMENT DE REDRESSEMENT OU CO-CREATION DE LA VOIE DANS LA LIMITE DE 10% DE LA SURFACE DU TERRAIN SUR LEQUEL DOIT ETRE EDIFIEE LA CONSTRUCTION PROJETEE (ARTICLE R-338.15 DU CODE DE L'URBANISME)
LA PRESENTE DECISION EST TRANSMISE AU REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L-421.2.4. DU CODE DE L'URBANISME
ELLE EST EXECUTOIRE A COMPTER DE SA RECEPTION



Rennes, le 28 AVR. 1988

Pour le Maire

L'Adjoint au Maire délégué

M. PHILIPPONNEAU

Le
Signature

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande du permis de construire.

INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT — INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT — INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers obligés contractuellement, servitudes de droit privé...

• VALIDITE

Le permis est permis si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire des travaux pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché...

• DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision administrative. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le hiérarque chargé de l'urbanisme ou le Commissaire de la République pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite.

• ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sans s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

La présente demande doit être utilisée pour apporter des modifications:

- soit à un projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction
- soit au contenu d'un permis de construire antérieurement délivré (en cours de validité et pour travaux en cours de réalisation).

Cette demande n'est recevable que sur des modifications mineures qui ne changent pas fondamentalement la nature, l'importance, l'agencement, la composition du projet (dans le cas contraire déposer une nouvelle demande de permis de construire).

Elle doit être établie en TROIS exemplaires:

- L'une est adressée au maire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postale ou déposée contre décharge en mairie.
- Les deux autres sont adressées au directeur départemental de l'équipement dans les mêmes conditions, accompagnées d'une photocopie de l'accusé de réception en mairie ou de la décharge.

REMPLIR OU COCHER S'IL Y A LIEU LES DIFFERENTES RUBRIQUES CI-DESSOUS

REFERENCES DE LA DEMANDE OU DU PERMIS INITIAL

Si la modification concerne	NUMERO DU PERMIS	DATE DE CE PERMIS
☒ un permis de construire antérieurement délivré	PC 00358 / A 1449	10-12-1987
☐ un permis de construire en cours d'instruction	NUMERO DE DOSSIER FIGURANT SUR LE RECEPISSE	DATE DE CE RECEPISSE

1. DEMANDEUR

DESIGNATION	NOM, PRENOMS (OU DENOMINATION)	TELEPHONE
	SA ESPACE CONSTRUCTION 1, rue de Scorff 35000 RENNES	99.63.06.66

2. TERRAIN

DESIGNATION DU TERRAIN	ADRESSE DU TERRAIN (NUMERO, RUE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE)	TELEPHONE
	Plate Halle - Bâtiments de Piscine + sous-sol 14, rue de Paris 35000 Rennes	
	NOM ADRESSE DU PROPRIETAIRE DU TERRAIN (S'IL EST AUTRE QUE LE DEMANDEUR)	TELEPHONE

3. PROJET MODIFICATIF

30. AUTEUR DU PROJET MODIFICATIF	NOM, PRENOM	TAMPON DE L'ARCHITECTE OU DE LA PERSONNE AGREEE EN ARCHITECTURE	
	Jacques RAFFEGEAU		
	ADRESSE (NUMERO, RUE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE)		
	25, rue des Trente - 35000 Rennes		
	TELEPHONE		
	QUALITE		
	☒ architecte exerçant à titre individuel	☐ architecte associé	☐ architecte salarié
	☐ maître d'œuvre	☐ demandeur	☐ autre qualité

31. OBJET DE LA MODIFICATION

311.	☐	modification de la superficie de terrain (changement)	ANCIENNE SURFACE m ²	NOUVELLE SURFACE m ²
	☐	accès et voirie		
	☐	déplacement de l'implantation du/s des bâtiments		
	☐	augmentation ou diminution de l'emprise au sol		
	☐	hauteur	HAUTEUR INITIALE DU PROJET m	NOUVELLE HAUTEUR ENVISAGÉE m
312.	☒	modification affectant soit la destination des locaux, soit la surface, soit la surface et la destination des locaux		
	SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE TOTALE INITIALE m ²		SURFACE HORS ŒUVRE NETTE TOTALE INITIALE 4 859,08 m ²	
	DESTINATION(S) INITIALE(S) DU OU DES LOCAUX/MODIFIÉS <i>Bureau</i>		SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE CONCERNÉE m ²	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONCERNÉE 642 m ²
	NOUVELLE(S) DESTINATION(S) DES TRAVAUX MODIFIÉS <i>Bureau</i>		SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE CONCERNÉE m ²	SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONCERNÉE 642 m ²
	SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE TOTALE APRES LES TRAVAUX m ²		SURFACE HORS ŒUVRE NETTE TOTALE APRES LES TRAVAUX 5 501,08 m ²	
	NOMBRE DE LOGEMENTS		DANS LE PROJET INITIAL	DANS LE PROJET ENVISAGÉ
313.	☐	ASPECT EXTÉRIEUR (toiture, façades, clôtures, mobilier)	<i>Néant</i>	
314.	☐	aires de stationnement	<i>à compléter dans l'ensemble des 4,00 parking prévus dans la zone herbeuse de la ZAC.</i>	
315.	☐	plantations et aires de jeux	<i>Néant</i>	

4. ENGAGEMENT DU DEMANDEUR

Je soussigné, auteur de la présente demande, certifie exacts les renseignements qui précèdent et m'engage à respecter dans le cas de la construction de bâtiments d'habitation les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L. 111.3 du code de l'urbanisme.

Je déclare en outre avoir pris connaissance des articles L. 480.2 à L. 480.12 du code de l'urbanisme et de l'habitation relatifs aux sanctions pénales applicables en cas de violation des règles générales de construction précitées.

NOM

DATE

SIGNATURE

[Signature]

5. PIÈCES À JOINDRE

- Plans et documents graphiques cotés mettant en évidence les différents objets de la modification tels qu'ils sont visés à la rubrique 31. En particulier en ce qui concerne la rubrique 312 : indiquer sur les plans les niveaux, la superficie des locaux dans l'état initial et après travaux, en mentionnant les superficies dont la destination a changé.

- Toutes indications chiffrées nécessaires notamment pour les rubriques 311, 312, 313, 315. Elles seront accompagnées d'une brève notice expliquant le but de la modification.

Les pièces visées ci-dessous sont datées du même jour que la demande de permis de construire et signées par l'architecte ou l'auteur du projet ainsi que par le demandeur, si le recours à un architecte était nécessaire pour le permis de construire initial.

PERMIS DE CONSTRUIRE

COMMUNE DE: RENNES

CADRE 1: DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le: 17 07 1989

par: SA ESPACE CONSTRUCTION
demeurant à: 1 RUE DU SCORFF
35700 RENNES
représenté par:
pour: REHABILITATION ET CONST. BUREAUX
sur un terrain sis à: ZAC OBERTHUR

CADRE 2: PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire N°: 87 A 1449
Surface hors-œuvre brute (1): 142 m²
Surface hors-œuvre nette (1): 142 m²
Nb de bâtiments:
Nb de logements:
Destination: BUREAUX

LE MAIRE DE RENNES

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU LE PLAN PERIMETRAL DE LA ZAC OBERTHUR CREE LE 04-08-87 MODIFIE LE 13-06-1988 ET LE PAI APPROUVE LE 20-07-1987 MODIFIE LE 13-06-1988,

VU L'ARRETE DU 28.04.1988 ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE N° 0 035 238 87 A1449

VU L'ARRETE MINISTERIEL DU 22 OCTOBRE 1974 ET L'ARRETE PREFECTORAL DU 25 JUIN 1981 PORTANT L'EXTENSION DES PERIMETRES SENSIBLES A L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT

VU LE DECRET DU 31 DECEMBRE 1973 RELATIF A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

VU L'AVIS DE LA COMMISSION DE SECURITE

ARRETE

LE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF EST ACCORDE POUR LA DEMANDE SUSVISEE, SELON LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES:

LES PLANS CI-JOINTS ANNULENT ET REMPLACENT CEUX AYANT FAIT L'OBJET DE L'ARRETE EN-DATE DU 28.04.1988 DONT LES RESERVES RESTENT VALABLES.

L'INTERESSE SE CONFORMERA AUX PRESCRIPTIONS DE LA COMMISSION DE SECURITE DONT LA PHOTOCOPIE EST JOINTE AU PRESENT ARRETE

LA PRESENTE DECISION EST TRANSMISE AU REPRESENTANT DE L'ETAT DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L 421-2-4 DU CODE DE L'URBANISME

ELLE EST EXECUTOIRE A COMPTER DE SA RECEPTION

LE PETITIONNAIRE DEVRA MENTIONNER PAR VOIE D'AFFICHAGE SUR LE TERRAIN QU'A L'EGARD DES TIERS LE DELAI DE RECOURS CONTENTIEUX A L'ENCONTRE DES TRAVAUX PROJETES EST MAINTENANT FIXE A 2 MOIS CONFORMEMENT A L'ARTICLE R490-7.



Rennes, le 19 JUIN 1990

Pour le Maire

L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

J.Y. CHAPUIS

Le
Signature

(1) Voir la définition sur le formulaire de demande du permis de construire.

INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT — INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT — INFORMATION — A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS

Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

VALIDITE

Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.

AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

DELAI ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

DANS UN DÉLAI DE 30 JOURS à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire (y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne - la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction,
- soit ENVOYÉE au MAIRE par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

Bénéficiaire : SA ESPACE CONSTRUCTION
 Adresse : 1 RUE DU SCORFF
 35700 RENNES
 Représenté par :
 Nature des travaux : REHABILITATION-CONST. DE BUREAUX
 Adresse des travaux : ZAC OBERTHUR

Permis de construire N° : PC 0 035 238
 87 A 1449
 Surface hors œuvre brute : m²
 Surface hors œuvre nette : m² 170
 N° de bâtiment :
 N° de logement :
 Destination : BUREAU

JE DÉCLARE L'ACHÈVEMENT DEPUIS LE : 01 03 1989 DE :

☒ LA TOTALITÉ DES TRAVAUX
 qui ont fait l'objet du permis de construire
 dont les références sont rappelées ci-dessus

☐ LA TRANCHE DES TRAVAUX
 qui ont fait l'objet du permis de construire
 dont les références sont rappelées ci-dessus

CONTENU DE LA TRANCHE ACHÉVÉE

SURFACE DE LA TRANCHE ACHÉVÉE : m²

LOCALS BÂTIS DEPUIS LE PERMIS DE CONSTRUIRE :

DEPUIS LE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Document de référence : N° de permis de construire :

Reçu le 22 Mai 1989
 Gestion du Droit des Sols
 Permis de construire
 71, Rue Dupont des Loges
 RENNES

[Signature]

À l'expiration d'un délai de TROIS MOIS, après dépôt de votre déclaration d'achèvement des travaux, si elle n'a pas été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par pli recommandé avec avis de réception postal et lequel le cas échéant au Commissaire de la République (C3 A1 B 400 5 6).

Si, à l'expiration de ce délai, vous n'avez pas été notifiée dans le cadre de cette procédure, la délivrance du certificat de conformité est réputée accordée.

DANS LE DÉLAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à achever, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (bureau, local commercial, etc.) au bureau des impôts fonciers (service des impôts fonciers). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perd le bénéfice de cette exonération.

DANS LE DÉLAI D'UNE ANNÉE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été utilisée, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (bureau, local commercial, etc.) au bureau des impôts fonciers (service des impôts fonciers). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perd le bénéfice de cette exonération.

Transmission préfecture

Le 23 MAI 1989

ATTESTATION DE CONFORMITÉ :

Si les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité est dressée et signée par l'architecte ou l'agréé en architecture.

Sousigné : Jacques RAFFEGEAU
 25 rue des Tentes - 35000 Rennes
 Agissant en qualité d'architecte

Il est précisé que, en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur superficie hors œuvre, l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été régis par le permis de construire et les plans et documents annexés à ce permis de construire.

Scellée le 5 DEC. 1990 25 JAN 1991

[Signature]
 Jacques RAFFEGEAU
 Architecte D.P.
 25 rue des Tentes - 35000 Rennes

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 19.07.1989

par : SA ESPACE CONSTRUCTION
demeurant à : 1, rue du Scorff
35700 RENNES
représenté par (1) :
pour (2) : REHABILITATION ET CONSTRUCTION BUREAUX
sur un terrain sis à : ZAC OBERTHUR

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de PCO-PCI 035 238
construire N° : 87 A 1449
Surface hors-œuvre brute : m²
Surface hors-œuvre nette : 1420 m²
Nb de bâtiments :
Nb de logements :
Destination (3) : BUREAUX

LE MAIRE DE RENNES

Vu déclaration d'achèvement de travaux en date du 01.03.1989 reçue le 22.05.1990

Le certificat de conformité est accordé pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

- Vu l'avis favorable de la Commission Auxiliaire de Sécurité en date du 24.01.1991

Transmission préfecture
Le 29 MAI 1991



Rennes, le 29 MAI 1991
Pour le Maire
Le Maire Délégué à l'Urbanisme

J.Y. CHAPUIS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un certificat de conformité qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de quatre mois le silence du maire vaut rejet implicite).