Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU LION D'ANGERS SÉANCE DU 5 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq février deux mille vingt-quatre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune du Lion d'Angers, convoqué le trente janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle des conseils de la mairie, sous la présidence de Monsieur GLÉMOT Étienne, Maire.

Étaient convoqués : Mme CHARRAUD Isabelle, M. DELOIRE Jérôme, Mme DESNOS Caroline, Mme FURIC Tiphaine, M. GABORIAUD Bernard, M. GEORGET David, M. GLÉMOT Étienne, Mme GROSBOIS Mélanie, M. GUEUDET Arnaud, M. GUILLEMIN Richard, Mme HAMARD Marie-Claude, Mme HUBERT Céline, M. LOREAU Samuel, Mme MADIOT Séverine, M. MAURIER Jérôme, Mme MELLIER Marie, M. MUHAMMAD Nooruddine, Mme NOIROT Muriel, Mme PAQUEREAU Amélie, M. PARIS Jean-Paul, Mme PELLETIER Estelle, M. PERRAULT Sylvain, M. PISCIONE Patrick, M. RAYNAL Michel, M. ROBERT Bruno, Mme SORET-LENEUTRE Valérie, Mme STEINIRGER Émeline, Mme THÉBAULT Angélique, Mme MAROLLEAU Estelle.

Étaient excusés :
Mme DESNOS Caroline a donné procuration à Mme HAMARD Marie-Claude ;
Mme FURIC Tiphaine a donné procuration à Mme PAQUEREAU Amélie ;
M. LOREAU Samuel a donné procuration à Mme HUBERT Céline ;
Mme MADIOT Séverine a donné procuration à Mme MAROLLEAU Estelle ;
M. MAURIER Jérôme a donné procuration à Mme MUHAMMAD Nooruddine ;
M. PISCIONE Patrick a donné procuration à M. PARIS Jean-Paul.

Secrétaire de séance : Mme Mélanie GROSBOIS

Nombre de conseillers en exercice…… 29
Nombre de conseillers présents……23
Nombre de suffrages exprimés…… 29
Conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
Extrait du procès-verbal de la présente séance affichée à la porte de la Mairie

2024-02-06 / Vente lots 2-10-17 copropriété du 18 quai de Bretagne

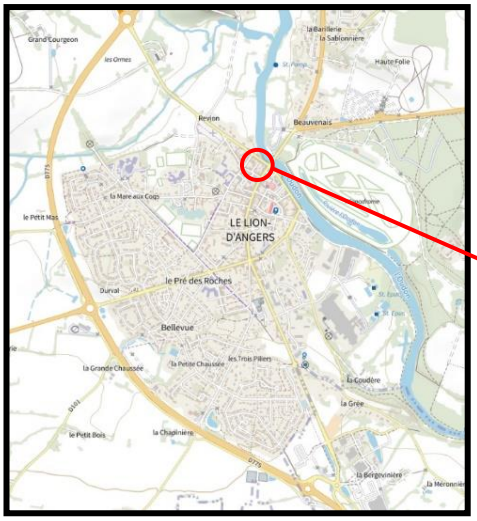
LE CONSEIL MUNICIPAL,

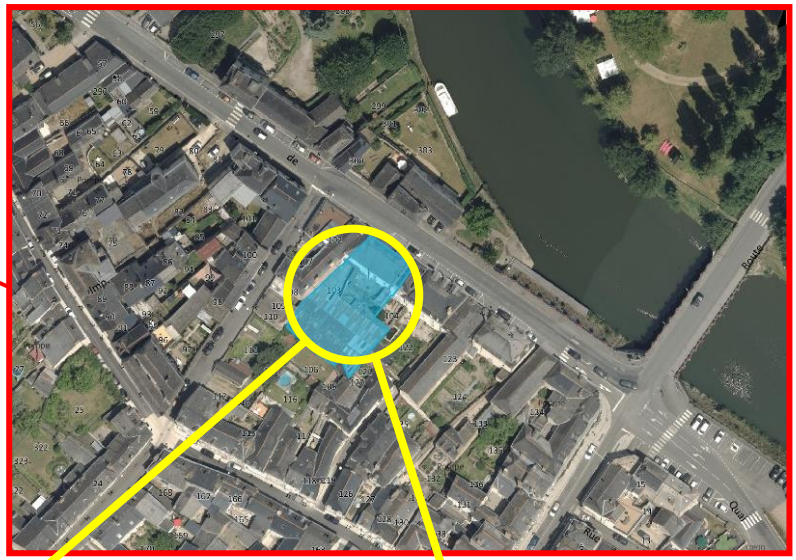
Sur Proposition de Monsieur le Maire ;

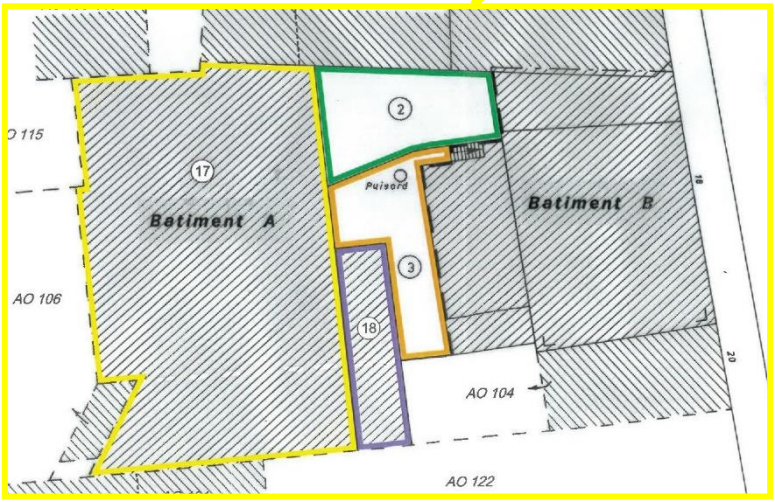
Vu le code général des collectivités territoriales ;

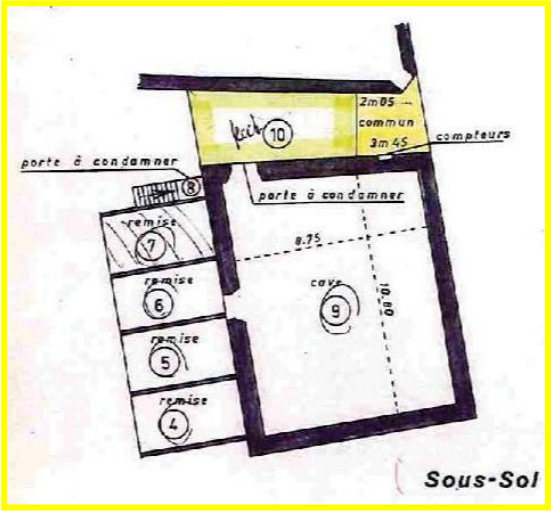
Par délibération des 2 octobre 2023, le conseil municipal a décidé de procéder à la division du lot 1 de la copropriété du 18 quai de Bretagne, acquis le 14 septembre 2023 par suite de la délibération du 5 septembre 2022, en 2 lots, 17 et 18.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024









Cette action visait à séparer le hangar du petit stockage accolé, en vue de vendre ce dernier (lot 18 sur la plan ci-dessus) à Mmes SOUCHELEAU et BONIN, et à conserver le hangar ainsi que ses accès en vue de le vendre au futur acquéreur de l'Hôtel des voyageurs en cas de transformation du bâti en logement et de la nécessité induite de réaliser des stationnements dédiés.

La division a été actée par l'Assemblée Générale de la copropriété qui s'est tenue le 22 janvier 2024 (compte-rendu en annexe), et il est maintenant proposé d'autoriser la vente du hangar – lot 17 de la copropriété – ainsi que ses accès – lot 2 et 10 de la copropriété – à l'E.U.R.L. Pascal REZÉ pour un montant de 95 000 € net vendeur, sous réserve de l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat qui a été sollicitée.

Ouï le rapporteur ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser** la vente des lots 2, 10 et 17 de la copropriété du 18 quai de Bretagne à l'E.U.R.L. Pascal REZÉ pour un montant de 95 000 €,
- **De dire** que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur,

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

- **D'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre
Le Lion d'Angers, 5 février 2024.

Le Maire,
Étienne GLÉMOT

Le secrétaire de séance,
Mélanie GROSBOIS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Publié sur le site internet le :

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

COPROPRIETE 18 QUAI DE BRETAGNE

LE LION D'ANGERS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 22.01.2024

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et quatre

Le vingt-deux janvier

A 18 heures 45,

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété 18 Quai de Bretagne à LE LION D'ANGERS

Sont présents :

- Madame COCHET Anne
- Monsieur GUEUDET Arnaud, représentant la commune du LION D'ANGERS,
- Madame BONNIN Aurélie,
- Madame Nolwenn SOUCHELEAU,

Total égal à l'ensemble des copropriétaires selon le PV de division.

L'Assemblée est présidée par Madame COCHET Anne,

Madame Nolwenn SOUCHELEAU, est désignée secrétaire.

Madame COCHET constate que l'assemblée est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Madame COCHET rappelle l'ordre du jour, à savoir :

- Voter un nouveau Syndic
- Approuver la division du lot 1 bâtiment A
- Validation des travaux réalisés par Madame SOUCHELEAU et Madame BONNIN
- Approuver la dépose de la porte
- Questions diverses

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

1- Vote pour la désignation du Syndic

Monsieur DEROUET Christophe représentant Monsieur DEROUET Joël ne faisant plus partie des copropriétaires et celui-ci n'ayant pas organisé sa succession, il est rendu nécessaire de désigner un nouveau Syndic par les copropriétaires restants à savoir :

- Madame COCHET Anne
- Monsieur GUEUDET Arnaud, représentant la commune du LION D'ANGERS
- Madame BONNIN Aurélie,
- Madame Nolwenn SOUCHELEAU,

Se présente au poste de Syndic :

Madame COCHET Anne

Celle-ci est élue à l'unanimité.

1- Approuver la division du lot 1 bâtiment A

Monsieur GUEUDET présente sur un plan la division opérée sur le bâtiment A. Les dépendances situées au Nord du grand garage sont divisées dudit garage.

La division est approuvée à l'unanimité.

2- Validation des travaux réalisés par Madame BONNIN et Madame SOUCHELEAU

Les travaux réalisés consistent en une rénovation globale des lots appartenants à l'indivision BONNIN/ SOUCHELEAU.

Il sera créé au RDC une surface à usage de bureaux et un logement.

Au premier étage il est créé un logement en duplex dont l'entrée s'effectue par l'arrière du bâtiment.

Il est également réalisé par la copropriété des travaux de rénovation de la toiture, de l'isolation extérieure et entre les lots de copropriété, ainsi qu'un ravalement de façade (avant, arrière).

Après présentation des travaux et discussion sur le sujet, l'ensemble des travaux est approuvé à l'unanimité.

3- Approuver la dépose de la porte

Le retrait de la porte d'accès au garage est nécessaire dans le cadre du ravalement de façade.

Il est indiqué qu'une porte de garage sectionnelle serait opportune.

Madame COCHET, indique qu'il est nécessaire de savoir où sera placé la porte car des travaux de déplacement du raccordement des eaux usées au tout à l'égout côté Rue doit être effectué par ses soins.

Madame COCHET et l'indivision BONNIN/ SOUCHELEAU sont autorisés par la Commune à procéder à cette dépose de porte et à son évacuation.

La dépose de la porte est approuvée à l'unanimité.

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

4- Questions diverses :

Il est demandé par Madame COCHET qu'il soit indiqué dans les meilleurs délais les nouvelles conditions de fermeture de la cour arrière et du garage afin d'organiser les travaux de raccordement au tout à l'égout des eaux usées du salon situé au RDC du local situé au n°16 du quai de bretagne.

Il est précisé que la copropriété doit prendre une assurance. Le Syndic prendra attache avec la société AXA à cette fin.

CLOTURE

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé Procès-Verbal qui a été signé par les copropriétaires, après lecture.

Madame COCHET Anne

Madame SOUCHELEAU Nolwenn

Madame BONNIN Aurélie

Monsieur GUEUDET Arnaud

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

Modificatif n°1

de la copropriété sise **18 quai de Bretagne – 49220 LE LION D'ANGERS**,
sur la parcelle cadastrale **AO 103**,
créée le 22 mars 1988 par Me René ROUET notaire au Lion d'Angers,
publiée le 20 avril 1988 au service de la publicité foncière de Segré

numéro d'immatriculation : AG3057973

Objet :

Division du lot 1 en deux parties.

Le lot 1 situé dans le bâtiment A est divisé en deux lots 17 et 18.

Par conséquent les quotes-parts de parties communes sont modifiées comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Modification de **l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** comme suit :

Article 1 Dans la désignation générale, la parcelle cadastrale AO 103 remplace les parcelles AH 60 et AH 477.

Article 2 inchangé

Article 3 DESIGNATION DES LOTS APRES MODIFICATIF

L'immeuble est divisé en 2 bâtiments et **17 lots**, numérotés de **2 à 18**, comprenant chacun des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quotes-parts indivises des parties communes de l'ensemble immobilier.

Lot n°1 **supprimé**

Lot n°2 inchangé

Lot n°3 inchangé

Lot n°4 inchangé

Lot n°5 inchangé

Lot n°6 inchangé

Lot n°7 inchangé

Lot n°8 inchangé

Lot n°9 inchangé

Lot n°10 inchangé

Lot n°11 inchangé

Lot n°12 inchangé

Lot n°13 inchangé

Lot n°14 inchangé

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

Lot n°15 inchangé

Lot n°16 inchangé

Lot n°17 **nouveau lot** issu de la division du lot 1

Un garage avec atelier situé au rez-de-chaussée, dont l'accès se fait par la cour (lot n°2) puis le porche (lot n°10) et par la partie commune donnant sur le quai de Bretagne,

Et les huit cent soixante-deux millièmes (862/1000) des parties communes du bâtiment A

Et les trois cent quarante-quatre millièmes (344/1000) des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

Lot n°18 **nouveau lot** issu de la division du lot 1

Un atelier partiellement démoli situé au rez-de-chaussée, dont l'accès se fait par le lot n°3 et la cour (lot n°2) puis le porche (lot n°10) et par la partie commune donnant sur le quai de Bretagne,

Et les quatre-vingt-quinze millièmes (95/1000) des parties communes du bâtiment A

Et les trente-huit millièmes (38/1000) des parties communes de l'ensemble de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'Etat descriptif de Division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-dessous, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Etat Descriptif de Division en Copropriété dont l'assiette est définie par la parcelle cadastrée Commune du Lion d'Angers section **AO n°103** (ex parcelles AH 60 et 477).

N°des lot	bâtiment	étage	Nature des lots	Millièmes par bâtiment	Millièmes d'ensemble
~~1~~	~~A~~	~~RdC~~	supprimé	-	-
2	A	RdC	cour	23	9
3	A	RdC	cour	20	8
17	A	RdC	garage-atelier	862	344
18	A	RdC	atelier partiellement démoli	95	38
			Total bâtiment A :	**1000**	
4	B	Sous-sol	remise	11	6
5	B	Sous-sol	remise	11	6
6	B	Sous-sol	remise	11	6
7	B	Sous-sol	remise	11	6
8	B	Sous-sol	escalier et débarras sous escalier	2	1
9	B	Sous-sol	cave	58	36
10	B	RdC	porche	16	10

Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

11	B	RdC surélevé	terrasse et chaufferie	24	14
12	B	RdC surélevé	appartement	316	190
13	B	1er	terrasse	2	1
14	B	1er	appartement	207	125
15	B	1er	appartement	210	126
16	B	2ème	grenier	121	74
			Total bâtiment B :	**1000**	

Total d'ensemble : 1000

Article 4

CONDITIONS PARTICULIERES APRES MODIFICATIF

La servitude créée à l'article 1°) sur le lot n°3 au profit des lots 1 et 2 pour l'utilisation et le nettoyage du puisard s'appliquera au profit des fonds dominants lots n° 2, 17 et 18 sur le fonds servant lot n°3.

Le reste du règlement est inchangé.

Deux plans joints : avant et après modificatif.

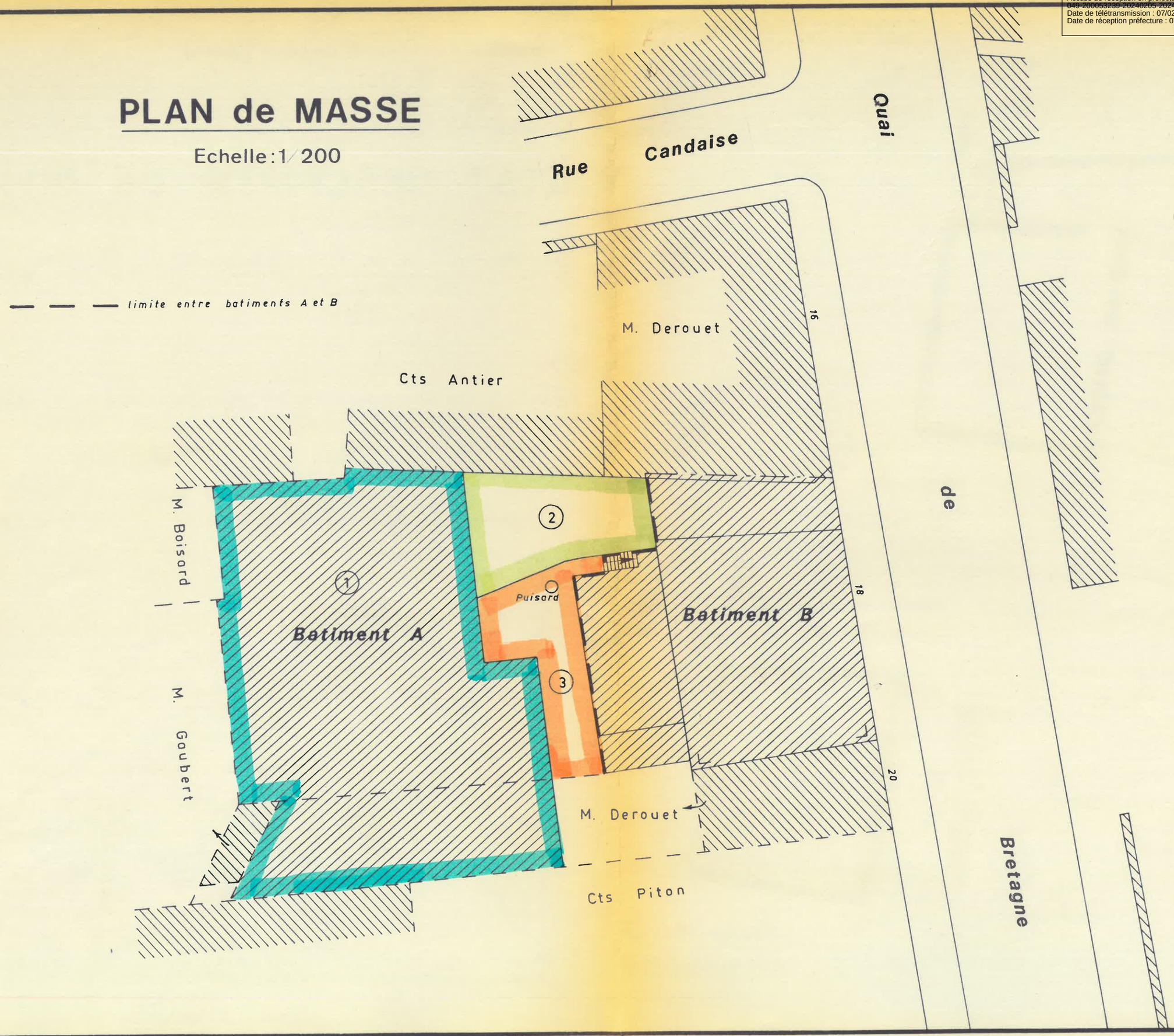
Cabinet Vincent GUIHAIRE
Géomètre-expert
place de la Loge – Segré
49500 Segré en Anjou bleu

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Accusé de réception en préfecture
049-200053259-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

PLAN de MASSE

Echelle : 1/200

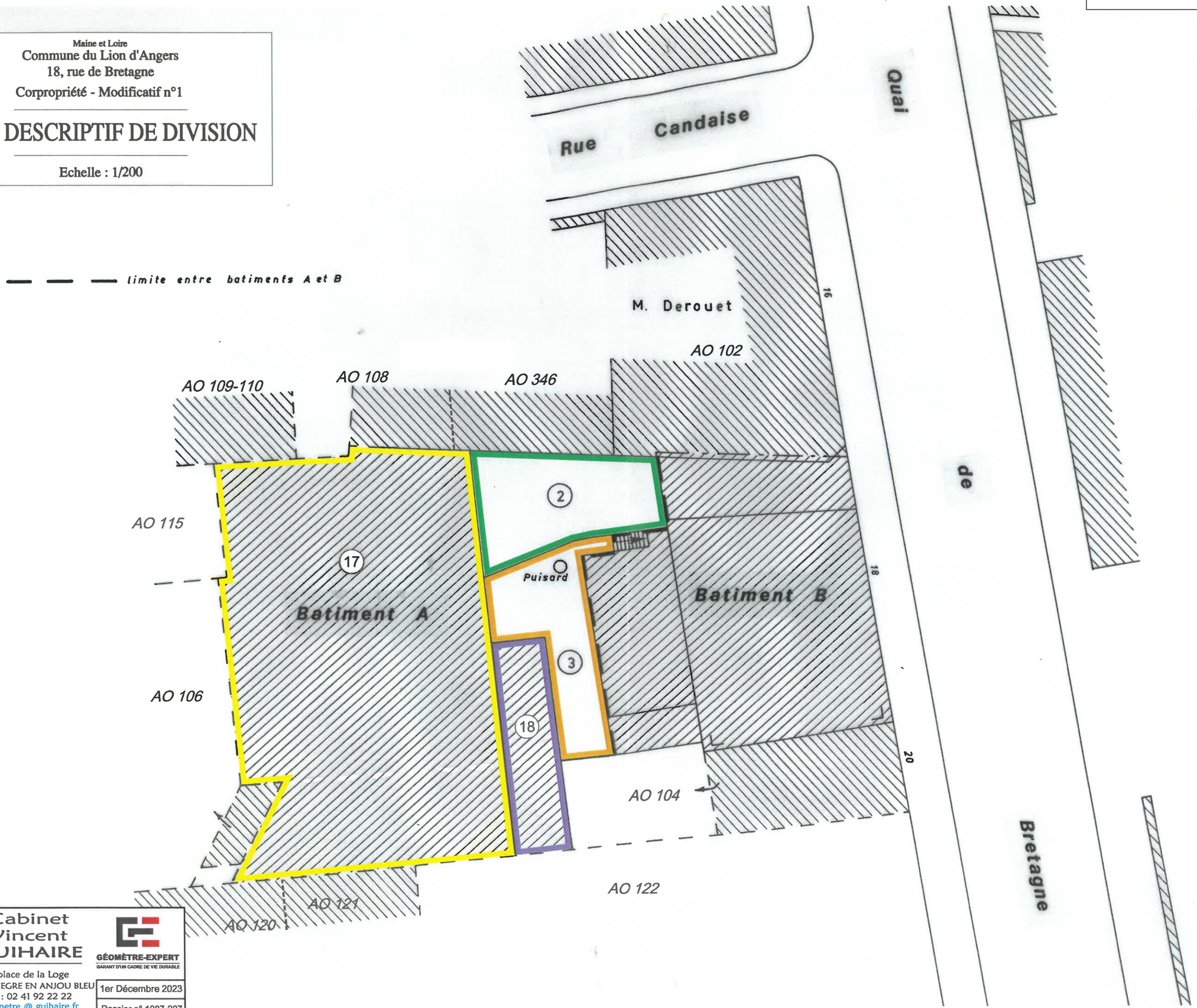


Accusé de réception en préfecture
049-200053239-20240205-2024-02-06-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

Maine et Loire
Commune du Lion d'Angers
18, rue de Bretagne
Corpropriété - Modificatif n°1

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Echelle : 1/200



Cabinet Vincent GUIHAIRE
GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE
8 place de la Loge
49500 SEGRE EN ANJOU BLEU
tél. : 02 41 92 22 22
geometre @ guihaire.fr

1er Décembre 2023
Dossier n° 1087-207