



009784

Philippe EMELIEN
Notaire
61100 FLERS

24 JAN 1994

4

21 Janvier 1991

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX ONZE
Le vingt et un janvier.PARDEVANT Maître Philippe EMELIEN, notaire à FLERS
(orne) soussigné,

A COMPARU

Madame Yvette DAVY, clerc de notaire, demeurant à
FLERS, 34 rue Charles Mousset, veuve de Monsieur Claude
BREARD.Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés aux termes d'un acte sous signature privée en
date à TOURS du 26 Novembre 1990, qui va demeurer ci-
joint et annexé après mention.

Au nom et comme mandataire de:

Madame Paulette Lucienne Janine VERRIER, gérante
de Société, demeurant à CHARENTILLY (Eure) "Le Bois de
l'Arche" épouse de Monsieur Guy HEROULT.Dans lequel pouvoir Madame HEROULT a elle même
agi en qualité de gérante de la Société:"FRUID'OR" société à responsabilité limitée, au
capital de 100 000 Frs, dont le siège social est à
TOURS, Centre commercial du Centre Urbain, Quartier des
Fontaines - immatriculée au registre du commerce et
des sociétés de TOURS sous le n° B 304 734 262LAQUELLE, préalablement à la subdivision de lot
objet des présentes, a exposé ce qui suit;

E X P O S E

I - Etat descriptif de division-réglement de
copropriété.La Société d'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA
VILLE DE TOURS a édifié un ensemble immobilier dénommé
"CENTRE URBAIN" rue Victor Jacquemont n°
1,2,3,5,7,9,11 et 13, Place Victor Jacquemont n°s 1 à
6, Place Amiral Querville n°s 1,2,4,5,7 et 8, rue
Robert Vivier n° 1 à 11,13,15 et 17, Mail François
Miomandre n°1,3,5,7,9,11 et 13, et Galerie Marchande
Stendhal n°1 à 19, édifié sur un terrain figurant au
cadastre section CZ N°471 pour une superficie de 4 ha
12 a 91- formant le lot numéro 40 du lotissement
dénommé "Prairie de St Avertin sous CZ 276"

Subie et enregistré.

HYPOTHEQUES TOURS 4° Bureau.

DÉPOT N° 127 HSDU 28 Janvier 1991

VOLUME 1991 P N° 796.

REQU quatre cent quatre vingt deux francs

TAKE

430

SALAIRE

50

680

43



009785

Philippe EMELIEN
Notaire
61100 FLERS

= 24 JAN 1991 =

2

Un état descriptif de division a été établi par Monsieur THELOT, géomètre -Expert à TOURS, et annexé au règlement de copropriété reçu par Maître ASTOR et Maître VIOT, notaires à TOURS, le 23 Juin 1976, publié au 1er bureau des hypothèques de Tours le 9 Juillet 1976, volume 1952 N° 4,

MODIFIE aux termes d'un acte reçu par les mêmes notaires, les 15 Décembre 1976, 4, 5 et 12 Janvier 1977 publié au premier bureau des hypothèques de Tours le 4 février 1977, volume 2155 N° 71.

II - L'article 21 du règlement de copropriété stipule que: " les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins ou en core diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

"Toutefois la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées 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 par l'article 57 du présent règlement..."

III - Acquisition par la Société "FRUID'OR"

Aux termes d'un acte reçu par Me HERBRETEAU, notaire associé à TOURS, le 10 Mai 1978, publié au 1er bureau des hypothèques de Tours le 19 Mai 1978, volume 2602 N° 12,

La Société "FRUID'OR" a acquis de la Société d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de TOURS sus-nommée,

les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus. sis à TOURS.

" BATIMENT F.

" Deuxième sous-sol

"Lot numéro 3015

"15 Galerie Marchande Stendhal

"Un local à usage commercial numéro 15 d'une surface de cent sept mètres carrés environ.

Et les mille soixante dix/cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes des parties communes de l'ensemble immobilier." (1070/575 877°)

III - Baux

Aux termes de deux actes reçus par Maître EMELIEN,

8
43



009786

Philippe EMELIEN
Notaire
81100 FLERS

= 24 JAN 1991 =

=

3

notaire soussigné,

La Société "FRUID'OR" a loué en deux parties strictement égales l'immeuble acquis, savoir:

- pour partie en vertu d'un bail reçu par Maître EMELIEN, notaire soussigné et Maître SOYER, notaire à FRANCUEIL le 27 Avril 1990 à Madame POUZIOUX, avec promesse de vente au profit de Monsieur POUZIOUX,

- pour l'autre partie, en vertu d'un bail reçu par Me EMELIEN, notaire soussigné et Me PETIT, notaire à Tours, le 27 Avril 1990, à la Société "APHRODITE" avec promesse de vente à son profit.

CECI EXPOSE.

MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
SUBDIVISION DE LOT

En conséquence de ce qui précède, et en vue des ventes à intervenir ultérieurement,

1°/ le lot n° 3015 désigné comme suit:

" 1 local à usage commercial n° 15 d'une surface de 107 M2 et les tantièmes suivants dans les parties communes de l'ensemble immobilier: 1070/575877 " est purement et simplement supprimé.

2°/ il est créé pour le remplacer deux nouveaux lots portant les n° 3029 et 3030 ci-après désignés.

BATIMENT P

Deuxième sous-sol

15 Galerie Marchande Stendhal

LOT N° 3029

1 local à usage commercial n° 29, d'une surface de 53,5 M2

et les tantièmes suivants dans les parties communes de l'ensemble immobilier : cinq cent trente cinq / cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes ci..... 535/ 575 877

LOT N° 3030

1 local à usage commercial n° 30 d'une surface de 53,5 M2,

et les tantièmes suivants dans les parties communes de l'ensemble immobilier : cinq cent trente cinq / cinq cent soixante quinze mille huit cent soixante dix septièmes ci..... 535/575 877

43



009787

Philippe EMELIEN
Notaire
61100 FLERS

= 24 JAN 1991 =

4

TABLEAU RECAPITULATIF

Par suite de la Subdivision qui précède, l'état récapitulatif annexé au règlement de copropriété et son modificatif, subit les modifications suivantes.

ETAT ANCIEN

Lot	Bât.	Cage	étage	désign.	Tantièmes
3015	P.Cent.	41	2° S.Sol	Commerce n°15	1070/575877

ETAT NOUVEAU

Lot	Bât.	Cage	étage	désign.	Tantièmes
3029	P.Cent.	41	2° S.Sol	Commerce n°29	535/575877
3030	P.Cent.	41	2° S.Sol	Commerce n°30	535/575877

INFORMATION DES COPROPRIETAIRES

La présente subdivision de lot a été portée à la connaissance des copropriétaires aux termes de l'Assemblée Générale, du 31 Janvier 1990, dont une photocopie du procès-verbal va demeurer ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur THELOT géomètre expert, 60 rue Franklin Roosevelt à TOURS a dressé un état des plan, répartition tantièmes et charges concernant cette division, lequel va demeurer ci-joint et annexé après mention.

PUBLICITE

Une expédition des présentes sera publiée au 1er bureau des hypothèques de TOURS.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile à FLERS (orne) en l'étude de Me EMELIEN, notaire.

dont acte rédigé sur 5 pages
Fait et passé à FLERS (orne)
En l'étude du notaire soussigné,

[Signature] YB.



009788

Philippe FMELEN
Notaire
61100 FLERS



= 24 JAN 1991 =

=

5

Et, après lecture faite, la comparante a signé avec le notaire.

Cet acte contient:

- barres transversales: néant
- barres horizontales: néant
- renvois: néant
- mots rayés nuls: un
- lignes entières rayées nulles: néant

YB.

YB.



009789

Philippe EMELIEN
Notaire
61100 FLERS

= 24 JAN 1991 =

=

Copropriété du
" CENTRE URBAIN "
du Quartier des Fontaines
TOURS

modificatif

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Annexé à la minute d'un acte
notaire par M^r Philippe EMELIEN,
notaire à FLERS, le 21 Janvier
1991

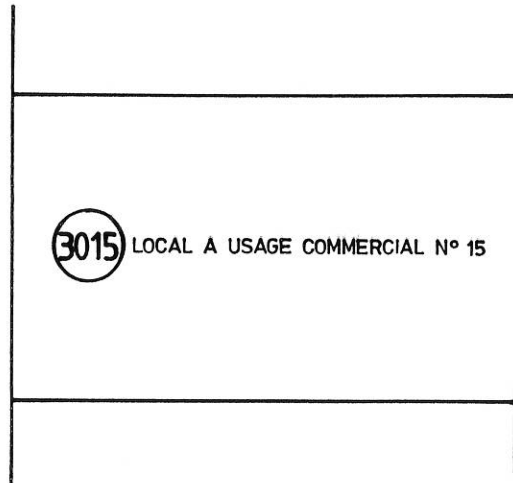
M. THELOT
GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.
60, Rue Franklin Roosevelt
TOURS

DETAIL DES LOTS

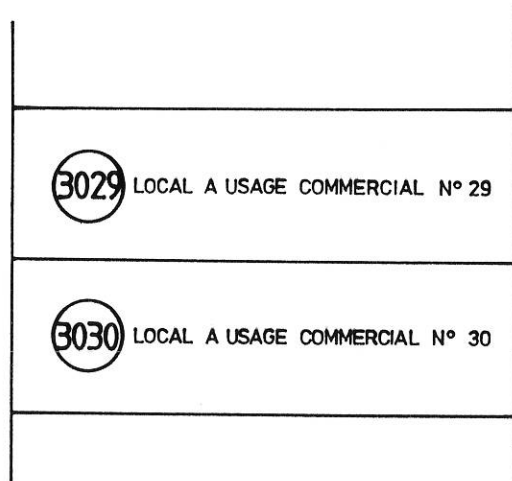
Echelle : 1/200

2^e Sous Sol

ETAT ANCIEN



ETAT NOUVEAU





009791

M^{re} Philippe EMELIEN
Notaire
61100 FLERS

= 24 JAN 1991 =

=

DESIGNATION LOT PAR LOTETAT ANCIEN

LOT 3015 : 1 local à usage commercial n° 15 d'une surface de 107 m² et les tantièmes suivants dans les parties communes de l'ensemble immobilier : 1070/575877

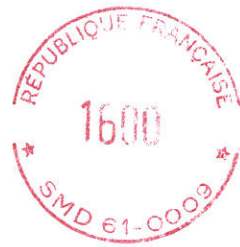
ETAT NOUVEAU

LOT 3029 : 1 local à usage commercial n° 29 d'une surface de 53.5 m² et les tantièmes suivants dans les parties communes de l'ensemble immobilier : 535/575877

LOT 3030 : 1 local à usage commercial n° 30 d'une surface de 53.5 m² et les tantièmes suivants dans les parties communes de l'ensemble immobilier : 535/575877



009792

Philippe FMELEN
Notaire
61100 FLERS

= 24 JAN 1991 =
ETAT RECAPITULATIF

=

ETAT ANCIEN

LOT 3015	BAT. P CENT.	CAGE 41	2ème SOUS-SOL	COMMERCE N° 15	1070/575877
----------	--------------	---------	---------------	----------------	-------------

ETAT NOUVEAU

LOT 3029	BAT. P CENT.	CAGE 41	2ème SOUS-SOL	COMMERCE N° 29	535/575877
LOT 3030	BAT. P CENT.	CAGE 41	2ème SOUS-SOL	COMMERCE N° 30	535/575877



009793

Philippe FMELIEN
Notaire
61100 FLERSTABLEAU DES CHARGES

24 JAN 1991

=

ETAT ANCIEN

LOTS	CHARGES PAR BATIMENT	CHARGES D'ASCENSEUR	CHARGES DE CHAUFFAGE
3015	BAT. P : 1070/138886	CAGES : NEANT	CHAUF. : 1070/458360

ETAT NOUVEAU

3029	BAT. P : 535/138886	CAGES : NEANT	CHAUF. : 535/458360
3030	BAT. P : 535/138886	CAGES : NEANT	CHAUF. : 535/458360



009810

Philippe FMELIEN
Notaire
61100 FLERS



= 24 JAN 1991 =

CHARGES D'ELECTRICITE

ETAT ANCIEN

LOT 3015 1036/980840

ETAT NOUVEAU

LOT 3029 518/980840

LOT 3030 518/980840