Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202329-20251215-202546-DE

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

Séance du 15 décembre 2025

Date de la convocation : 9 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq le quinze décembre à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Loïc RAOULT, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Loïc RAOULT, Laurent GUEGAN, Charlotte QUENARD, André CORBEL, ~~Marie-Annick GUERNION-BATARD~~, Béatrice DUROSE, Jean-Yves LE JEUNE, Jacqueline BODIN-GAUTHO, Sylvie ROUSSEAU, Didier GUILLAUME, Gilles DUQUENOY, Laurent BERTIN, Pascale COTTEN, Hervé LE SOUDER, Geneviève GOUJON, ~~Nolwenn GUYONNET~~, ~~Elodie JOUAN~~, Benjamin LUCO, Emmanuel FLEURY.
Valérie LABROSSE, DGS.

ABSENTS EXCUSES :
Marie-Annick GUERNION BATARD qui a donné procuration à Didier GUILLAUME
Nolwenn GUYONNET
Elodie JOUAN

Laurent GUÉGAN a été élu pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice	**:**	**19**
Nombre de présents	**:**	**16**
Nombre de votants	**:**	**17**

2025/46 Autorisation de signature du modificatif du Règlement de Copropriété de l'immeuble situé 1, Rue des Écoles

La Commune de Plourhan est propriétaire du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 1 rue des Écoles depuis 2021, cadastré section A n°2728. Il s'agit d'une copropriété de 2 bâtiments (bâtiment A sur 2 niveaux et B sur 1 niveau en extension du A) composée d'un local commercial au *rez-de-chaussée, aujourd'hui occupé par le magasin AMA & LYA (lot n° 3) et d' un appartement occupant l'étage, les combles et une partie des circulations communes (lot n°2).*

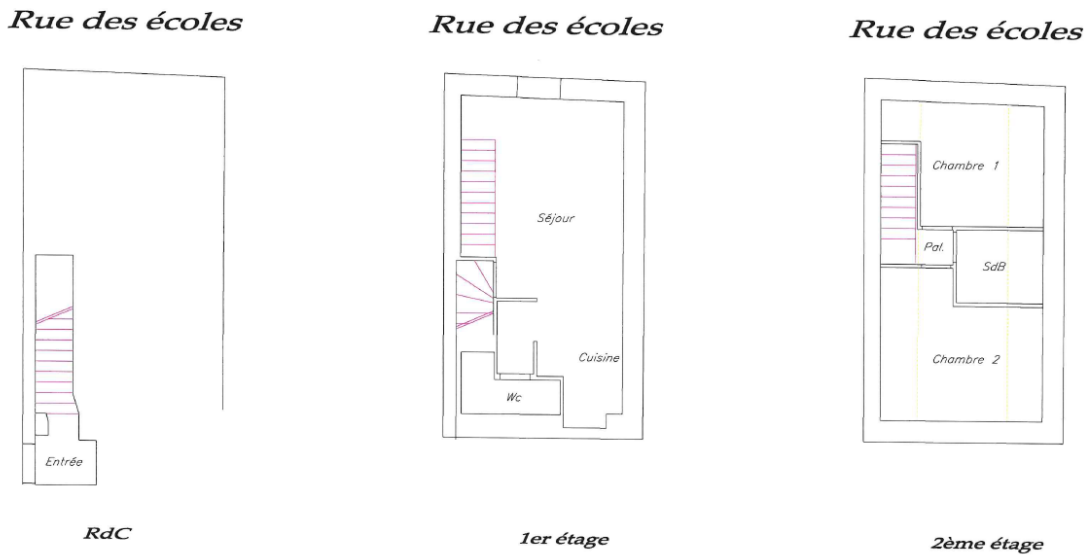
Dans le cadre de la cession en cours de l'appartement, le notaire en charge de l'acte a sollicité une régularisation du règlement de copropriété.

Cette situation résulte d'une organisation antérieure à l'acquisition du rez-de-chaussée par la Commune, issue d'une division réalisée à l'époque par l'ancien propriétaire de la boucherie.

Le présent modificatif fait suite à des travaux d'aménagement et de changement d'affectation du Lot n°2, qui entraînent les modifications suivantes :
1. Augmentation de la surface du Lot n°2
L'aménagement des combles, désormais à l'usage exclusif du Lot n°2, transforme l'appartement en triplex composé d'une entrée au rez-de-chaussée du Bâtiment B, d'un séjour avec coin cuisine au premier étage, et de deux chambres avec salle de bains au deuxième étage (combles).

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202329-20251215-202546-DE

Copropiété "1 rue des Ecoles"



2. Modification des quotes-parts et tantièmes

Le changement de consistance du Lot n°2 entraîne une modification de la répartition des quotes-parts de parties communes générales, qui passent de 956/956èmes à 1163/1163èmes :

Lot N°	Nature du Lot	Ancienne quote-part	Nouvelle quote-part
2	Appartement (Triplex)	384/956èmes	591/1163èmes
3	Local commercial	572/956èmes	572/1163èmes

Cette modification entraîne également une évolution des tantièmes de charges pour le Lot n°2 : les charges générales passent de 384 à 591/1163èmes et les charges spéciales du Bâtiment B passent de 100 à 254/1154èmes.

Il est précisé que les quotes-parts du Lot n°3, propriété communale, restent inchangées et que cette modification est strictement neutre financièrement pour la Commune.

Par ailleurs, les Lots n°1 et n°4, qui n'avaient plus d'existence physique, sont officiellement supprimés dans l'état modifié.

Après analyse conjointe avec le notaire et les copropriétaires, ces ajustements apparaissent nécessaires afin de permettre la signature de l'acte de vente et d'éviter toute difficulté juridique ultérieure.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité,

APPROUVE le modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1, Rue des Écoles, Commune de Plourhan, cadastré section A n°2728, tel qu'établi par le Géomètre Expert GEO CAP en décembre 2025 ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit modificatif de règlement de copropriété, ainsi que tous actes et documents nécessaires à son dépôt et à sa publication au service de la publicité foncière ;

DECIDE que l'ensemble des charges, frais et coûts induits par l'adoption et la mise en œuvre du présent modificatif au règlement de copropriété seront supportés exclusivement et intégralement par le propriétaire du Lot n°2.

Pour extrait conforme au registre.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 022-212202329-20251215-202546-DE

Le Maire,

Loïc RAOULT