Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D91_2026-DE

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-six, le jeudi cinq novembre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de La Fresnais, dûment convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales, se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Éric POUSSIN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Étaient présents : M. Éric POUSSIN, M. Albert PIEL, Mme Daisy DELOURME, M. Alain GUILLEMOT, Mme Angélique FOUGERAY, M. Guillaume GUÉRAULT, Mme Solange QUINIOU, Mme Marie-Dominique LETELLIER, M. Pierre CORNILLET, Mme Chantal BOISSIÈRE, M. Alexis LORET, Mme Emmanuelle MARTIG, Mme Marie LÉONARD, Mme Aude RENOUARD, Mme Justine TESSIER et Mme Mélyssa DUFEIL PAUTREL.

Pouvoirs : Mme Kassandre GUÉPIN a donné pouvoir à M. Guillaume GUÉRAULT.

Étaient absents : M. Régis SIMON, M. Cyrille DELAPORTE, M. François AGENAIS, M. Joan TOURNIER et M. Alban BELLIER.

Secrétaire de séance : M. Guillaume GUÉRAULT en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désigné par le conseil municipal pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

Convocation de la séance transmise le 23 octobre 2026
Date d'affichage de la convocation : 23 octobre 2026

Délibération n° 91-2026

Objet : Urbanisme & Foncier – Approbation initiale du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division – Immeuble sis 21 rue de l'Abbé Trochu

Rapporteur : M. Albert PIEL, 1er adjoint

Expose,

Dans le cadre de l'aménagement de l'immeuble situé au 21 rue de l'Abbé Trochu à La Fresnais, il convient d'organiser juridiquement cet ensemble immobilier comprenant deux bâtiments distincts, à usage principal d'habitation et comportant également des locaux à usage professionnel ou commercial.

À cet effet, la SELARL Jérémie FORGEOUX, géomètre-expert à Saint-Malo, a établi, le 13 avril 2026, un règlement de copropriété et un état descriptif de division portant sur les parcelles cadastrées section B n° 963, 965 et 967, pour une contenance cadastrale totale de 212 m².

Ces documents prévoient la division de l'immeuble en huit lots, comprenant un local professionnel ou commercial et sa partie complémentaire, deux appartements, deux celliers et deux emplacements de stationnement.

Ils définissent également la consistance des parties privatives et des parties communes générales et spéciales, les quotes-parts de copropriété attachées à chaque lot, la destination de l'immeuble ainsi que les règles d'usage, de répartition des charges et

Envoyé en préfecture le 06/11/2026
Reçu en préfecture le 06/11/2026
Publié le
ID : 035-213501166-20261105-D91_2026-DE

d'administration de la copropriété.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver ces documents afin de permettre l'organisation juridique de l'immeuble et l'accomplissement des formalités nécessaires à leur publication au service de la publicité foncière.

Ayant entendu l'exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi précitée ;

Vu le règlement de copropriété et l'état descriptif de division établis le 13 avril 2026 par la SELARL Jérémie FORGEOUX, géomètre-expert, dossier n° 7651A1 ;

Considérant la nécessité de définir les lots composant l'immeuble, les droits attachés à chacun d'eux et les règles de fonctionnement de la copropriété ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité, (POUR : 17, CONTRE : 0, ABSTENTIONS : 0),

- **APPROUVE** le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble situé au 21 rue de l'Abbé Trochu à La Fresnais, établis par la SELARL Jérémie FORGEOUX, géomètre-expert ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte et document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à l'accomplissement des formalités de publicité foncière, sous réserve que les éventuelles adaptations demandées par le notaire ne modifient pas substantiellement les documents approuvés.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

La Fresnais, le 5 novembre 2026

Le Secrétaire de séance,
Guillaume GUÉRAULT

Le Maire,
Eric POUSSIN



