

Le 1er Mars 2001

VENTE

par Mme COSTARD-JAMOIS

A M. Hervé DENOVAL et Melle Rachel BIGARRET

L'AN DEUX MIL UN,
Le premier mars,

Maître Yves CARRÉ, Notaire associé à VITRE (Ille et Vilaine), soussigné,
Membre de la Société Titulaire d'un Office Notarial "Yves CARRE, Notaire associé",
ayant son siège social à VITRE, Boulevard des Rochers, N°10,

Avec la participation de Maître Philippe OUAIRY, Notaire Associé, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée "Bernard BUIN, Alain BENIS et Philippe OUAIRY,
notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à VITRÉ, 19, rue Notre
Dame, également soussigné, conseil de l'Acquéreur,

A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE A BATIR à la
requête des personnes ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Marie-Thérèse Janine COSTARD, Responsable de résidence étudiante,
demeurant à LE RHEU (Ille et Vilaine), 8, Avenue des Perrières, divorcée en premières noces
non remariée de Monsieur Joël René Emile JAMOIS suivant jugement rendu par le Tribunal de
Grande Instance de RENNES (Ille et Vilaine), le 10 septembre 1997,
Née à RENNES, le 7 novembre 1947.

Ci-après nommée le "Vendeur".

ACQUEREURS

1°/ Monsieur Hervé Roger Louis DENOUIL, Cariste, demeurant à RENNES, 2,
Square de Varsovie, célibataire majeur,
Né à RENNES, le 1er juin 1969.

2°/ Et Mademoiselle Rachel Marie-Josèphe Gilberte BIGARRET, Technicienne
Avicole, demeurant à RENNES, 2, Square de Varsovie, célibataire majeure,
Née à CHATEAU-GONTIER (Mayenne), le 19 avril 1970.

Ci-après nommés "L'Acquéreur".

Etant ici précisé que le Vendeur et l'Acquéreur ne sont ni l'un ni l'autre engagés dans
les liens d'un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré par les parties.

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Vendeur et l'Acquéreur sont présents.

REPARTITION DU DROIT DE PROPRIETE ENTRE LES ACQUEREURS

Monsieur Hervé DENOUAL et Mademoiselle Rachel BIGARRET, acquéreurs, déclarent que leurs droits de propriété se répartiront de la manière suivante :

- 70% pour Mademoiselle Rachel BIGARRET,
- 30% pour Monsieur Hervé DENOUAL.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Vendeur et l'Acquéreur confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- être de nationalité française,
- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

Les parties déclarent qu'elles ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, les personnes nommées ci-dessus au paragraphe IDENTIFICATION DES PARTIES, conviennent ce qui suit :

VENTE

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à l'Acquéreur, qui accepte, dans les proportions sus-indiquées, le bien dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN VENDU

Commune de VAL D'IZÉ (Ille et Vilaine)

Un terrain à bâtir situé dite Commune, cadastré section L numéro 954, lieudit "le Bourgneuf", pour une contenance de douze ares soixante quatre centiares (12a 64ca).

Tel que ledit bien existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un plan cadastral est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Etant ici précisé que la parcelle L-954 présentement vendue provient de la division de la parcelle L-290 en cinq nouvelles parcelles, L-953, L-954, L-955, L-956 et L-957, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 16 juillet 1999, publié au bureau des hypothèques de VITRÉ, le 19 juillet 1999, volume 1999P, numéro 1895.

CONDITION PARTICULIERE - TRAVAUX

Il est ici précisé que le terrain objet des présentes, est vendu non viabilisé. L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de la situation et être informé de l'ensemble des travaux à effectuer (eau, électricité, égout, téléphone), lesquels seront à sa charge.

L'Acquéreur déclare en outre faire son affaire personnelle de la réalisation de ces travaux dès l'obtention du permis de construire, s'interdisant tout recours ultérieur contre le Vendeur.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il est ici précisé qu'un rappel de servitudes figure en seconde partie de l'acte.

EFFET RELATIF

Ledit bien appartient en propre et en toute propriété à Madame COSTARD-JAMOIS pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Eugénie Joséphine Marie TURCAS, sa mère, née à VAL D'IZÉ, le 10 avril 1915, en son vivant demeurant à VEZIN-LE-COQUET (Ille et Vilaine), 16, rue Maurice Ravel, épouse de Monsieur Camille Georges Alexandre COSTARD, décédée en son domicile, le 19 juin 1979.

L'attestation immobilière après ledit décès a été établie par Me BILLAUDÉ, notaire associé à PACÉ (Ille et Vilaine), le 17 septembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VITRÉ, le 6 octobre 1980, volume 1802, numéro 12.

Etant ici précisé que l'usufruit légal réservé par le conjoint survivant s'est éteint trouvé par suite du décès de Monsieur Camille COSTARD survenu depuis à RENNES, le 12 décembre 1993.

AUTRE OPERATION JURIDIQUE SOUMISE A PUBLICITE

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Madame COSTARD-JAMOIS concède à Monsieur Hervé DENOVAL et Mademoiselle Rachel BIGARRET et accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera son fonds, et bénéficiera au fonds de Monsieur Hervé DENOVAL et Mademoiselle Rachel BIGARRET dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

DESIGNATION DES BIENS CONCERNES

I- Fonds dominant, propriété de Monsieur Hervé DENOVAL et Mademoiselle Rachel BIGARRET :

Le terrain à bâtir situé à VAL D'IZÉ, cadastrée section L numéro 954 pour une contenance de douze ares soixante quatre centiares (12a 64ca).

⇒ Ladite parcelle appartiendra à Monsieur Hervé DENOVAL et Mademoiselle Rachel BIGARRET, dans les proportions sus-indiquées, par suite de l'acquisition que ces derniers vont en faire, aux termes même des présentes.

II- Fonds servant, propriété de Madame COSTARD-JAMOIS :

Un terrain en nature d'accès situé à VAL D'IZÉ, cadastré section L numéro 956, pour une contenance de quatre ares soixante et onze centiares (04a 71ca).

⇒ Ladite parcelle appartient en propre à Madame COSTARD-JAMOIS pour l'avoir recueillie dans la succession de Madame COSTARD-TURCAS, sa mère, susnommée, décédée en son domicile, le 19 juin 1979.

L'attestation immobilière après ledit décès a été établie par Me BILLAUDÉ, notaire susnommé, le 17 septembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au

bureau des hypothèques de VITRÉ, le 6 octobre 1980, volume 1802, numéro 12.

Etant ici précisé que l'usufruit légal réservé par le conjoint survivant s'est éteint trouvé par suite du décès de Monsieur Camille COSTARD survenu à RENNES, le 12 décembre 1993.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude de passage a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1°- Le droit de passage concédé par le présent acte à titre de servitude réelle et perpétuelle pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par les acquéreurs, les membres de leur famille, leurs invités et visiteurs, puis ultérieurement dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci, par tous moyens.

Le chemin d'accès ne devra pas être à usage de parking.

2° - L'Acquéreur paiera sa contribution soit 1/3 du coût de mise en forme de ce chemin d'accès.

3°- Le chemin d'accès sera entretenu (désherbage compris) par tiers, entre les acquéreurs des lots A et B, et le Vendeur, et si dans l'avenir le chemin était utilisé par d'autres personnes l'entretien serait déterminé au prorata des utilisateurs.

Les frais qui découleront de la détérioration du chemin d'accès seront pris en charge par le responsable.

4°- L'Acquéreur devra aviser au préalable le Vendeur de tous travaux relevant du chemin d'accès, notamment ceux concernant les canalisations.

Absence d'indemnité

La présente concession de droit de passage, ainsi faite par le Vendeur, sur la parcelle lui appartenant en faveur et au profit de la parcelle L-954 est consentie et acceptée sans paiement d'une quelconque indemnité, ainsi que Madame COSTARD-JAMOIS et Monsieur Hervé DENOUAL et Mademoiselle Rachel BIGARRET, le reconnaissent expressément.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

INTERVENTION DE Monsieur et Madame GARDAN, locataires.

En cet endroit interviennent et comparaissent :

Monsieur Jean-Claude Marie Joseph GARDAN, et Madame Laurence Maria Charlotte MASSON, son épouse, demeurant ensemble à VAL D'IZÉ, au lieudit "Villedemeaux",

Nés, savoir :

- le mari à VAL D'IZÉ, le 13 août 1961,
- et la femme à VITRÉ, le 1er décembre 1963,

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de conventions antérieure ou postérieure à leur union célébrée à la Mairie de CHAMPEAUX (Ille et Vilaine) , le 8 juillet 1983.

Locataires de la pièce vendue en vertu d'un bail rural reçu par Me Marcel POULLAIN, notaire à VITRÉ, le 16 octobre 1998, enregistré à la Recette de VITRÉ, le 22 octobre 1998, A.C.P. Volume 531 Folio 81, Bordereau 445-1, consenti par Madame COSTARD-JAMOIS pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1er janvier 1998, pour se terminer le 31 décembre 2006, moyennant un fermage d'une somme annuelle de DEUX MILLE QUARANTE DEUX FRANCS (2.042,00 FRF), payable à terme échu le 31 décembre de chaque année après jouissance.

LESQUELS reconnaissent avoir été informés de la présente vente et donnent leur entier accord à celle-ci.

En conséquence, ils déclarent par les présentes :

1°/ Vouloir renoncer purement et simplement à leur droit de préemption sur la pièce vendue.

2°/ Renoncer purement et simplement au bail sus-énoncé dont ils étaient bénéficiaires et ce à compter de ce jour, mais sous la condition expresse que les acquéreurs leur verse l'indemnité légale en la matière, telle qu'elle est déterminée par la Chambre de l'Agriculture et la Préfecture.

Le bien vendu est libre de toute location, occupation et de tout contrat d'affichage.

Le transfert de la propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu également ce jour par la prise de possession réelle.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS.

Ci 95.000,00 FRF

- à titre d'information il est indiqué que cette somme correspond à la contre valeur de 14.482,66 euros, un euro valant 6,55957 francs -

Ce prix est payé ce jour, par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué intégralement par la comptabilité du Notaire.

APPLICATION DE LA LOI N° 79-596 du 13 JUILLET 1979

L'Acquéreur déclare que la somme ci-dessus formant le prix de la présente vente a été payée au moyen de ses deniers personnels.

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values immobilières.

Le Vendeur déclare :

- qu'il dépend du service des impôts de RENNES Ouest - 2, boulevard Magenta, BP 37 - 35023 Rennes Cédex.

- que, dans le titre ci-dessus énoncé, la parcelle L n° 290 dont provient la parcelle présentement vendue a été évaluée, avec une autre parcelle, à la somme de 60.000,00 FRF.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation d'effectuer une déclaration de plus-values qui devra être jointe à celle de ses revenus pour l'année en cours.

le Vendeur

HD RB

MTCA
G

DECLARATIONS FISCALES

L'Acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation ; la présente vente n'est donc pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 257-7°-1 du Code général des impôts.

La présente vente sera soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du même code.

CALCUL DES DROITS

La liquidation des droits en Francs s'établit de la manière suivante :

Assiette générale :	95 000 FRF
. Taxe Départementale (3,60 %) :	3 420 FRF
. Taxe Communale (1,20 %) :	1 140 FRF
. Taxe de recouv.(2,50 % sur Taxe dép.):	86 FRF
. TOTAL :	4 646 FRF

Il est précisé pour l'administration fiscale que cette somme correspond à 708,28 Euros.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Vendeur déclare que les biens vendus sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par le document administratif ci-dessous relaté.

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Ce document qui est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention, a été visé par l'Acquéreur. Il consiste en :

✓ Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme positif n° CU3534799V40112 délivré le 20 mars 2000, duquel il résulte notamment ce qui suit :

" TERRAIN DE LA DEMANDE :

"Propriétaire : Nom : Mme COSTARD MARIE-THERESE

Adresse : 8, av. des Perrières

35650 LE RHEU

"Cadastré (Sections et numéros) L 282 L 290

"Superficie : 18678 m² (Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

" TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE :

"Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 4 lots dont :

"LOT : A 1251 m² (Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

"LOT : B 1264 m² (Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

" OBJET DE LA DEMANDE :

"Demande de certificat avant division en vue de la construction (R.315-54 du Code de l'Urbanisme) :

" REPONSE A LA DEMANDE :

"Le terrain visé est constructible sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

"Prendre connaissance de la rubrique "OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES".

" ACCORDS NECESSAIRES :**"NEANT****" DROIT DE PREEMPTION :***"Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain(DPU).***"BENEFICIAIRE :***"Commune**"Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.***"SANCTION :***"Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.***" SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :****"NEANT****" DISPOSITIONS D'URBANISME :***"Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain :**"POS approuvé le 30/04/1984, mis en révision le 29.09.1989**"POS modifié le 29/11/1993**"Zone UEc (destinée à l'habitation et activités compatibles avec l'habitat et 1NAEc (zone d'extension urbaine à court et moyen terme).***" DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE :**

Superficie des terrains concernés	S.H.O.N. susceptible d'être édifiée ①	S.H.O.N. bâtiments existants ②	Constructi-bilité résiduelle disponible	S.H.O.N maximum reconstructible ③
Terrain origine 18678 m ²	14942 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET
LOT A 1251 m ²	1000 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET
LOT B 1264 m ²	1011 m ²	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET

① Calculée par application du C.O.S. à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.)
 ② Surface Hors Œuvre Nette (Voir la définition sur demande de CU)
 ③ Si les bâtiments existants sont démolis
 Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui serait détachée.

" EQUIPEMENTS PUBLICS :*"EAU POTABLE : Non renseigné**"ASSAINISSEMENT : Non renseigné**"ELECTRICITE : Non renseigné**"VOIRIE : Desservi, capacité suffisante***" TAXES ET CONTRIBUTIONS :***"Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.**"Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :**"Taxe Départementale Espaces Naturels Sensibles.***" OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :***"Conformément aux articles L 332-6-1, 2^{ème} partie, alinéa e, et R 332-15 du code de l'urbanisme, une cession gratuite de terrain (dans la limite de 10% de sa surface) pourra être prescrite lors de tout permis de construire autorisant une construction neuve sur ce terrain (sauf construction à usage agricole).**"Les branchements aux divers réseaux seront à la charge du pétitionnaire. Prévoir une seule tranche pour l'ensemble des raccordements sur la R.D. N° 794.**"Alignement à 6,60 ml de l'axe de la R.D. N° 794.**"Le plan d'occupation des sols de la commune étant en cours de révision, toute demande d'autorisation est susceptible de se voir opposer un sursis à statuer (article L 123-5 du code de l'urbanisme).*

" FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION :

"Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies.

"Demande de permis de construire.

"ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 2.000 Francs, en application de l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

"La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée".

PERMIS DE CONSTRUIRE

Les acquéreurs déclarent ne pas avoir leur permis de construire à ce jour, et déclarent en cet endroit en faire leur affaire personnelle.

Dargaud en me

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens vendus sont inclus dans le périmètre d'une zone soumise au droit de préemption urbain au profit de VAL D'IZÉ.

En raison de cette situation, la déclaration d'intention d'aliéner en date du 9 janvier 2001, prescrite par la loi, a été effectuée par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

En réponse à cette déclaration d'intention d'aliéner, la collectivité bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'elle renonçait à exercer ce droit le 16 janvier 2001, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'intention d'aliéner annexée au présent acte.

ORIGINE DE PROPRIETE**Du chef de Madame COSTARD-JAMOIS**

Ledit bien appartient en propre et en toute propriété à Madame COSTARD-JAMOIS pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Eugénie Joséphine Marie TURCAS, sa mère, née à VAL D'IZÉ, le 10 avril 1915, en son vivant demeurant à VEZIN-LE-COQUET, 16, rue Maurice Ravel, épouse de Monsieur Camille Georges Alexandre COSTARD, décédée en son domicile, le 19 juin 1979, laissant pour recueillir sa succession :

1^{er} Monsieur Camille Georges Alexandre COSTARD, Retraité, demeurant à VEZIN-LE-COQUET, 16, rue Maurice Ravel, son époux survivant,

Né à RENNES, le 2 novembre 1908,

a) Commun en biens meubles et acquêts, à défaut de convention antérieure ou postérieure à leur union célébrée à la Mairie de RENNES, le 10 janvier 1942.

b) Donataire aux termes d'un acte reçu par Me René HERTAU, notaire à PACÉ, le 25 octobre 1976, enregistré à RENNES-UEST le 5 juillet 1979, folio 30, numéro 313, bordereau 313/1, pour le cas où il lui survivrait, de la quotité disponible fixée par l'article 913 du Code Civil, d'un/quart en pleine propriété et des trois/quarts en usufruit, de la totalité de la succession en usufruit, ou encore de la moitié en pleine propriété.

Faute par le donataire d'avoir exercé son option dans le délai de trois mois, à partir du décès de la donatrice, il sera considéré avoir opté pour la donation en toute propriété du quart et en usufruit des trois/quarts.

c) Et usufruitier légal, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant la succession de la de cujus, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la libéralité précitée.

2ent- Et pour seule héritière pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant :

Madame Marie Thérèse Janine COSTARD, Agent spécialisé, épouse de Monsieur Joël René Emile JAMOIS, demeurant à VEZIN-LE-COQUET, 16, rue Maurice Ravel,
Née à RENNES, le 7 novembre 1947.

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de conventions antérieure ou postérieure à leur union célébrée à la Mairie de RENNES, le 25 juin 1966.

Sa fille unique issue de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me BILLAUDÉ, notaire associé à PACÉ, le 12 juillet 1979.

Aux termes d'un acte reçu par le même notaire, le 12 juillet 1979, Monsieur Camille COSTARD, conjoint survivant, a déclaré opter pour la totalité de la succession en USUFRUIT.

L'attestation immobilière après ledit décès a été établie par ledit Me BILLAUDÉ, le 17 septembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VITRÉ, le 6 octobre 1980, volume 1802, numéro 12.

Etant ici précisé que l'usufruit légal du conjoint survivant s'est éteint par suite du décès de Monsieur Camille COSTARD survenu depuis à RENNES, le 12 décembre 1993.

Du chef de Madame COSTARD-TURCAS

Ledit immeuble appartenait en propre et en pleine propriété à Madame COSTARD-TURCAS, pour avoir composé le deuxième lot à elle attribué, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me Jean LE MEE, alors notaire au VAL D'IZÉ, le 26 décembre 1948, contenant :

1ent - Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Monsieur Alexis Emile Joseph TURCAS, propriétaire, et Madame Mélanie Angélique MESSE, son épouse, cultivatrice, demeurant ensemble au Bourgneuf en la Commune du VAL D'IZÉ, au profit de leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, au nombre desquels, Madame COSTARD-TURCAS.

De la nue-propriété des biens immeubles leur appartenant, pour y réunir l'usufruit au jour du décès du survivant des donateurs.

2ent- Et partage sous la médiation des donateurs, des immeubles donnés.

Cette donation partage a eu lieu sous diverses charges et réserves aujourd'hui éteintes, par suite du décès des donateurs, arrivé depuis de nombreuses années.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de VITRÉ, le 12 février 1949, volume 372, numéro 3.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte contenant constitution de servitude d'écoulement d'eaux pluviales par Madame COSTARD-JAMOIS au profit de la Commune de VAL D'IZÉ, reçu par Me CARRÉ, notaire soussigné, les 14, 17 avril et 3 mai 2000, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VITRÉ, le 16 juin 2000, volume 2000P, numéro 1575, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"DESIGNATION DES BIENS CONCERNES

"1 - Fonds dominant, propriété de la Commune de VAL D'IZÉ :

"Un fossé faisant partie du Domaine Public, longeant la Route Départementale 794.

"II. - Fonds servant, propriété de Madame COSTARD-JAMOIS :

"Commune de VAL D'IZÉ (Ille et Vilaine)

"Diverses parcelles en nature de pré située dite Commune, lieudit "Le Bourgneuf",
"cadastrées de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
L	953	Le Bourgneuf	P	12a 51ca
L	954	Le Bourgneuf	P	12a 64ca
L	957	Le Bourgneuf	P	59a 23ca
Contenance totale				84a 38ca

"Tel que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

"Observation ici faite que les parcelles cadastrées section L n°s 953, 954 et 957, sus-désignées, proviennent de la division de la parcelle cadastrée section L n° 290, lieudit "Le Bourgneuf", pour une contenance de 94a 55ca en cinq nouvelles parcelles, cadastrées :

- section L n° 953, même lieudit, pour une contenance de 12a 51ca, restant appartenir à Madame COSTARD-JAMOIS,

- section L n° 954, même lieudit, pour une contenance de 12a 64ca, restant appartenir à Madame COSTARD-JAMOIS,

- section L n° 955, même lieudit, pour une contenance de 6a 59ca, vendue à la Commune de VAL D'IZÉ.

- section L n° 956, même lieudit, pour une contenance de 4a 71ca, restant appartenir à Madame COSTARD-JAMOIS,

- section L n° 957, même lieudit, pour une contenance de 59a 23ca, restant appartenir à Madame COSTARD-JAMOIS,

Erreur cadastre : + 113m².

"Cette division résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 16 juillet 1999, publié au bureau des hypothèques de VITRÉ, le 19 juillet 1999, volume 1999P, numéro 1895.

"Un plan établi par Monsieur Loïc AUBAULT, géomètre à VITRÉ, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

"REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

.../...

"CONVENTION DE SERVITUDES

"La construction de nouvelles habitations le long de la R.D. 794 a entraîné une "augmentation significative du volume des eaux pluviales qui à la fois transitent et inondent la "parcelle anciennement cadastrée section L numéro 290 qui appartenait à Madame "COSTARD-JAMOIS.

"Ces eaux venant des fonds supérieurs aggravent et modifient leur circulation au niveau "des fonds inférieurs.

"En conséquence, en vue d'éviter l'inondation de celle-ci, les comparants conviennent, "de réaliser un meilleur écoulement des eaux, par la mise en état d'un fossé sur la propriété de "Madame COSTARD-JAMOIS soit sur les parcelles cadastrées section L numéros 953, 954 et "957, suivant un tracé A-B-C-D-E-F-G-H matérialisé sur le plan ci-joint.

"La servitude au profit du Domaine Public, Commune de VAL D'IZÉ, pour écoulement

"des eaux pluviales avec recréusement du fossé de Madame COSTARD-JAMOIS par la Commune se prolonge jusqu'à l'extrémité Nord de la parcelle cadastrée section L numéro 957, où existe un autre ruisseau plus important.

"La réalisation de ce fossé, dont la largeur ne pourra excéder 1m, sera entièrement prise en charge par la Commune de VAL d'IZÉ.

"Ce fossé peut recevoir l'ensemble des eaux de pluie qui tombent sur la propriété de Madame COSTARD-JAMOIS, à l'exclusion de toutes autres, et à les évacuer jusqu'au fossé.

"La Commune de VAL D'IZÉ s'engage à commencer les travaux au plus tard le 1^{er} octobre 2000, et à les terminer avant le 31 décembre 2000.

"La Commune de VAL D'IZÉ s'engage à remettre, après la réalisation desdits travaux, les terrains de Madame COSTARD-JAMOIS dans le même état qu'ils se trouvent à ce jour.

"L'entretien de ce fossé ainsi créé restera à la charge exclusive de la Commune de VAL D'IZÉ.

"De convention expresse il est admis que Madame COSTARD-JAMOIS pourra établir sur sa propriété et à ses seuls frais un réservoir alimenté par les eaux pluviales recueillies sur sa propriété, à l'aide de gouttières et tuyaux, et que le trop plein de ce réservoir pourra être évacué par le fossé dont la construction est décidée.

"Madame COSTARD-JAMOIS s'engage expressément à ne pas mettre d'obstacle à l'écoulement normal des eaux.

"En outre, la Commune de VAL d'IZÉ s'oblige à buser à ses frais, ce qui est expressément accepté par Madame COSTARD-JAMOIS, sur une longueur de 12 m 98 le fossé communal en façade du terrain sur route de Madame COSTARD-JAMOIS et à creuser le canal d'évacuation des eaux sur la délimitation fixée ci-dessus.

"De plus, concernant le fossé traversant la parcelle cadastrée section L numéro 957, la Commune devra édifier, à sa charge, un passage de 10m de large par mise en place de buses pour accéder sans difficulté de la partie Nord à la partie Sud de ladite parcelle."

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Vendeur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison, notamment, de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'Acquéreur.

Servitudes

L'Acquéreur profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Vendeur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, et de celles sus-énoncées.

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

La taxe foncière sera répartie entre le Vendeur et l'Acquéreur, au prorata de leur temps respectif de jouissance sur les biens vendus.

Pour ordre, le Notaire rappelle aux parties que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera au Vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière. En conséquence, l'Acquéreur remboursera sa quote-part dans le montant de cette taxe au Vendeur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'Acquéreur qui s'y oblige.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent avoir été mises en relation par le notaire soussigné.

Les honoraires de négociation, calculés conformément au n° 58 du tableau I annexé au décret n° 262 du 8 mars 1978, modifié par le décret n° 1060 du 9 septembre 1993, d'un montant hors taxe de QUATRE MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (4.750,00 FRF) soit CINQ MILLE SIX CENT QUATRE VINGT UN FRANCS (5.681,00 FRF) TTC seront supportés et acquittés par l'Acquéreur qui s'y oblige.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisé entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le Notaire a attiré l'attention de l'Acquéreur, qui le reconnaît, sur les dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation littéralement rapportées :

"Article L 111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil reproduit à l'article L 111-14, les fabricants et

importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L 111-13".

"Article L 111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, reproduit aux articles L 111-13 à L 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité".

"Article L 111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage :

...

2°) Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

CONDITIONS DE L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'Acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire que la législation actuelle exonère de la taxe foncière, pendant deux ans, les propriétés nouvellement bâties.

Cette exonération peut être supprimée, totalement ou partiellement, par le Conseil Municipal pour la part de la taxe revenant à la Commune.

L'exonération est soumise à la condition que le propriétaire produise au Service du Cadastre une déclaration de construction nouvelle dans les 90 jours de la déclaration d'achèvement des travaux.

POLLUTION DES SOLS

Le Vendeur déclare n'avoir aucune connaissance de pollution par le sol en vertu des règles actuelles en vigueur. Si une pollution était découverte ultérieurement à la présente vente, l'Acquéreur devrait alors prendre toutes dispositions à cet effet dégageant le Vendeur de toute responsabilité à cet égard.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques, ainsi qu'il résulte de l'état hors-formalité délivré au notaire soussigné le 2 janvier 2000.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par le Vendeur.

L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits du Vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Le Vendeur s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer

nécessaires pour assurer la publicité foncière.

DECLARATION DE SINCERITE

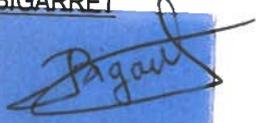
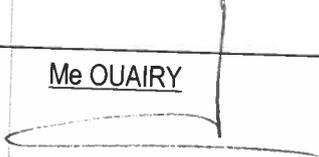
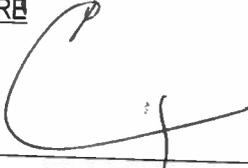
Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Elles reconnaissent également avoir été avisées de la possibilité pour l'Administration d'effectuer des redressements pour les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

Le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation du prix.

LE PRESENT ACTE rédigé sur quatorze (14) pages,
A été signé par les parties et les Notaires, après lecture,
Au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,
A la date indiquée en tête des présentes.

<p><u>Mme COSTARD-JAMOIS</u></p> 	<p><u>M. DENOUIL</u></p> 
<p><u>Melle BIGARRET</u></p> 	<p><u>M. GARDAN</u></p> 
<p><u>Mme GARDAN</u></p> 	<p><u>Me OUAIRY</u></p> 
<p><u>Me CARRE</u></p> 	

Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT, empêchant toute substitution ou addition, sont signées à la dernière page.

Application du Décret N° 71.941 du 26 NOVEMBRE 1971 articles 9 et 15.

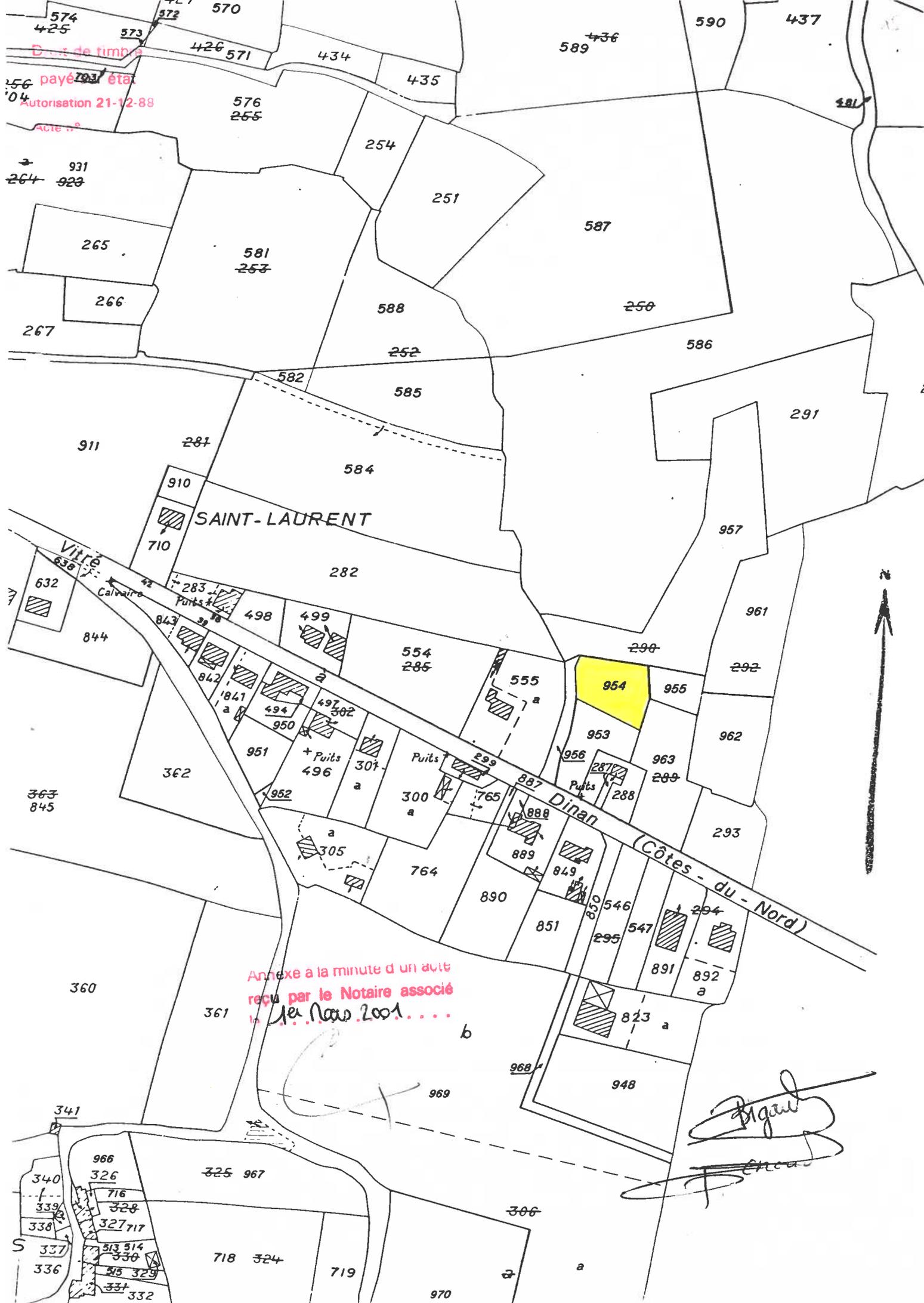
ge: 1
 s: 1
 nts: 1
 ulles: 1
 s: 2

LH
 JCG

HD

RB
 ATC

C



Droit de timbre

56 payé 2003 éta
Autorisation 21-12-88

Acte n°

SAINT-LAURENT

Dinan (Côtes-du-Nord)

Annexe a la minute d un acte
reçu par le Notaire associé
le 1er Nov 2001.....

[Signature]