



*Départ de La couronne. (Cancale)*

18 (17 et) janvier 2012

**V E N T E**

Par les consorts **SAVOUREUX**

**A SAINT MALO AGGLOMERATION**



**Bernard TOUCHARD - Véronique FLEURY**  
NOTAIRES

43, Rue du Port - **35260 CANCALE**

**Téléphone 02 99 89 60 34 - Fax 02 99 89 67 82**

[office.cancale@notaires.fr](mailto:office.cancale@notaires.fr)

SAINT-MALO

Droits : Néant

Salaires : 317,00 EUR

TOTAL : 317,00 EUR

Le Conservateur

Jean-Marc LECOQ

Reçu : Trois cent dix-sept Euros

J. GUILLERMIC

**L'AN DEUX MIL DOUZE**

Le dix huit janvier pour M. LEBEAU et le notaire.

(Le dix sept janvier pour Mme Maryvonne SAVOUREUX)

Maître Bernard TOUCHARD, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Bernard TOUCHARD et Véronique FLEURY, notaires associés", Société Titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à CANCALE (Ille et Vilaine), 43 rue du Port.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**VENTE D'IMMEUBLE****PARTIES A L'ACTE****1) Vendeurs**

Madame **Maryvonne Marcelle Mathilde BIDEAU**, médecin retraitée, demeurant à BRUZ (35170), 19 avenue Jules Tricault.

Née à LANNION (22300), le 14 janvier 1946.

Veuve en uniques noces de Monsieur **Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX**.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Monsieur **François Henri SAVOUREUX**, agent de tourisme, demeurant à BRUZ (35170), 19 avenue Jules Tricault.

Né à RENNES (35000), le 19 janvier 1971.

Divorcé en uniques noces de Madame **Wai Lee LOH**, suivant jugement des juridictions inférieures de la république de SINGAPOUR, en date du 28 mars 2011.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Monsieur **Ronan Jean Marcel SAVOUREUX**, ingénieur, demeurant à PARIS 15ème arr. (75015), 24 rue Alain Chartier.

Né à RENNES (35000), le 13 janvier 1974.

Célibataire.

Majeur.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Mademoiselle **Marie Camille Désirée Madeleine SAVOUREUX**, cadre commercial, demeurant à PARIS 17ème arr. (75017), 45 rue des Batignolles.

Née à RENNES (35000), le 21 janvier 1983.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

AL

A

HB

**Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"**  
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.  
**D'UNE PART**

**2) Acquéreur**

**SAINT MALO AGGLOMERATION COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO** (Ille-et-Vilaine), ayant son siège à CANCALE (35260), 6 rue de la Ville Jégu.

Identifiée sous le numéro SIREN 243 500 782.

**Ci-après désigné(e) "L'ACQUEREUR"**  
**D'AUTRE PART**

**Présence - représentation**

1) En ce qui concerne "LE VENDEUR" :

- Mme Maryvonne SAVOUREUX-BIDEAU est présente.
- M. François SAVOUREUX, M. Ronan SAVOUREUX, et Mlle Marie SAVOUREUX sont représenté par Madame Maryvonne SAVOUREUX, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés aux termes de procurations sous seing privé annexés aux présentes après mention, savoir :
- M. François SAVOUREUX en date à BRUZ du 6 janvier 2012.
- M. Ronan SAVOUREUX en date à PARIS du 5 janvier 2012.
- Mme Marie SAVOUREUX en date à PARIS du 10 janvier 2012.

2) En ce qui concerne "L'ACQUEREUR" :

- La "SAINT MALO AGGLOMERATION COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO",

Représentée par M. Henri-Jean LEBEAU, agissant en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération numéro 21-2008 en date du 10 avril 2008, rendue exécutoire, le 11 avril 2008, et dont une copie conforme à l'original demeure annexée aux présentes après mention.

Agissant en vertu de la délégation de pouvoirs consentie par le Conseil communautaire en vertu de la délibération numéro 23-2008 en date du 10 avril 2008 rendue exécutoire le 11 avril 2008 et dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes après mention.

Agissant en vertu de l'autorisation numéro 183-2011 donnée par le Président du Conseil communauté en date du 16 décembre 2011, rendue exécutoire le 16 décembre 2011, dont un extrait certifié conforme est annexé aux présentes après mention..

**Capacité** - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

**Election de domicile** - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

**DESIGNATION DES BIENS**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

CANCALE (Ille-et-Vilaine)

Un terrain situé en zone NCa et INAAa situé à CANCALE (35260), La Bretonnière, .  
Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	c	1447		03 ha 16 a 65 ca
Contenance totale				03 ha 16 a 65 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Madame **Maryvonne Marcelle Mathilde BIDEAU** : à concurrence de un quart en pleine propriété et de trois quart en usufruit.
- A Monsieur **François Henri SAVOUREUX** : à concurrence de trois douzièmes en nue-propiété.
- A Monsieur **Ronan Jean Marcel SAVOUREUX** : à concurrence de un quart en nue-propiété.
- A Mademoiselle **Marie Camille Désirée Madeleine SAVOUREUX** : à concurrence de un quart en nue-propiété.

**REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - Succession de Monsieur Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX, né à CANCALE, le 25 décembre 1941, en son vivant époux de Madame Maryvonne Marcelle Mathilde BIDEAU, demeurant à BRUZ, (35170), 19 avenue Jules Tricault, décédé à SAINT GREGOIRE, 2 avenue Saint Vincent, où il se trouvait momentanément, le 5 novembre 2001.

Attestation notariée après ce décès publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 29 mai 2002 volume 2002P numéro 3607.

**CHARGES ET CONDITIONS  
AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

*M*

*A*

*MB*

## PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT SEIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (316.650,00 €).

Monsieur LEBEAU, ès qualité, oblige la Communauté d'Agglomération du pays de SAINT MALO qu'il représente à payer ce prix aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière.

Ce paiement sera effectué par le receveur municipal de ladite communauté d'Agglomération entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du "vendeur", mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la communauté d'Agglomération du pays de SAINT MALO envers le "vendeur" à l'égard du prix de la présente vente.

## CONVENTION SUR LA REPARTITION DU PRIX

De convention expresse entre les parties, l'usufruit revenant à Mme Maryvonne SAVOUREUX est estimé sur la base de sa valeur fiscale à quarante pour cent (40%) de la valeur de la pleine propriété et le prix sera réparti dans ces proportions dès sa réception.

En conséquence, les parties écartent expressément une estimation de l'usufruit basée sur sa valeur dite "économique".

## FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

## DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits, les parties déclarent que l'immeuble faisant l'objet des présentes doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte du PLU de la commune de CANCALE ;

L'immeuble est situé partie en zone NCa et partie en zone INAAa du PLU.

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme ;*

Toutefois, le vendeur n'étant pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Impôt sur la mutation - En application de l'article 1042 du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor, en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529

u

+

MB

**du Code général des impôts.** En effet, bien que l'immeuble en faisant l'objet soit situé sur le territoire d'une commune ayant institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, il s'agit d'un terrain classé en terrain constructible depuis plus de 18 ans ainsi qu'il apparaît sur le plan d'occupation des sols de la commune de CANCALE dont un extrait est demeuré ci-annexé.

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, ledit terrain situé partie en zone NCa et partie en zone INAAa du PLU, ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010 ainsi déclaré, aucune taxe n'est due.

Impôt sur la plus-value -

**Mme Maryvonne SAVOUREUX**

Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de vente et perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

Toutefois, et par exception au principe ci-dessus énoncé, la présente vente étant consentie au profit d'une collectivité publique répondant aux critères définis à l'article 150 VG II-1° du Code général des impôts, la déclaration sera déposée à la recette des impôts dont relève le domicile du vendeur dès la mise à disposition des fonds au notaire par la collectivité publique, conformément aux dispositions de l'article 150 VH-III-2° du même code.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de RENNES Sud, 2 Boulevard Magenta ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Monsieur Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX, demeurant à BRUZ, avenue Jules Tricault, décédé à SAINT GREGOIRE, le 5 novembre 2001, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec d'autres à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENTS EUROS (170.700,00 €) ;

Impôt sur la plus-value -

**M. François SAVOUREUX**

Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de vente et perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

Toutefois, et par exception au principe ci-dessus énoncé, la présente vente étant consentie au profit d'une collectivité publique répondant aux critères définis à l'article 150 VG II-1° du Code général des impôts, la déclaration sera déposée à la recette des impôts dont relève le domicile du vendeur dès la mise à disposition des fonds au notaire par la collectivité publique, conformément aux dispositions de l'article 150 VH-III-2° du même code.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

*me*

*MB*

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de RENNES Sud, 2 Boulevard Magenta ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Monsieur Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX, demeurant à BRUZ, avenue Jules Tricault, décédé à SAINT GREGOIRE, le 5 novembre 2001, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec d'autres à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENTS EUROS (170.700,00 €) ;

Impôt sur la plus-value -

**M. Ronan SAVOUREUX**

Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de vente et perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

Toutefois, et par exception au principe ci-dessus énoncé, la présente vente étant consentie au profit d'une collectivité publique répondant aux critères définis à l'article 150 VG II-1° du Code général des impôts, la déclaration sera déposée à la recette des impôts dont relève le domicile du vendeur dès la mise à disposition des fonds au notaire par la collectivité publique, conformément aux dispositions de l'article 150 VH-III-2° du même code.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du SIP du 15E SAINT LAMBERT Centre des Finances Publiques, 13 rue du Général Beuret, 75712 Paris cedex 15.

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Monsieur Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX, demeurant à BRUZ, avenue Jules Tricault, décédé à SAINT GREGOIRE, le 5 novembre 2001, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec d'autres à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENTS EUROS (170.700,00 €) ;

Impôt sur la plus-value -

**Mme Marie SAVOUREUX**

Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de vente et perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

Toutefois, et par exception au principe ci-dessus énoncé, la présente vente étant consentie au profit d'une collectivité publique répondant aux critères définis à l'article 150 VG II-1° du Code général des impôts, la déclaration sera déposée à la recette des impôts dont relève le domicile du vendeur dès la mise à disposition des fonds au notaire par la collectivité publique, conformément aux dispositions de l'article 150 VH-III-2° du même code.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du SIP du 17E LES BATIGNOLLES, 6A boulevard de Reims, 75844 Paris cedex 17.

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Monsieur Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX, demeurant à BRUZ, avenue Jules Tricault, décédé à SAINT GREGOIRE, le 5 novembre 2001, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué avec d'autres à CENT SOIXANTE-DIX MILLE SEPT CENTS EUROS (170.700,00 €) ;

Projet de liquidation des droits

néant

*me*

*MB*  
*st*

## ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

\*\*\*\*\*

### DEUXIEME PARTIE

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### PLAN

A titre indicatif, un plan de division dressé par M. Henri-Louis ROUAUX, géomètre expert à SAINT MALO, le 19 octobre 2006, mis à jour le 17 novembre 2006, à l'échelle de 1/500èmes est annexé aux présentes après mention.

Ce plan définit la limite Ouest de l'immeuble vendu.

### URBANISME

### CERTIFICAT D'URBANISME

Du certificat d'urbanisme délivré le 12 décembre 2011, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et demeuré ci-annexé, il résulte :

**Numéro du certificat :** CU03504911 A0212

#### Identification

Localisation du terrain : La Jannaie des Domaines,  
Cadastre : section C numéro 1447.

Demandeur du certificat : Maître Véronique FLEURY,

#### Objet de la demande de certificat d'urbanisme

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L.410-1 a) du Code de l'urbanisme).

#### Article 1 :

Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé dite "la Bretonnière", au sein d'une zone agricole de type NCa, créée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2005.

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune.

#### Article 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables : opération réservée numéro 68. Espaces boisés à créer. Servitude de canalisation électrique.

#### Article 3 :

Taxe locale d'équipement,  
Taxe départementale des espaces naturels sensibles,  
Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

ml

☆ MB

Le notaire soussigné précise que l'immeuble est situé partie en zone NCa et partie en zone 1NAaA du PLU.

### CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

*Par lettre en date du 9 décembre 2011, demeurée ci-annexée, la mairie de CANCALE a indiqué que l'alignement est déterminé comme suit :*  
*"Alignement actuel conservé."*

### DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre en date du 10 janvier 2012 dont l'original est demeuré ci-annexé. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est demeuré ci-annexé, la S.A.F.E.R. a déclaré renoncer à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Risques technologiques et naturels - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.  
- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

- II de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département d'ILLE ET VILAINE le 10 mai 2011.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de

*mu*

*✱ MB*

l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Risque archéologique - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code civil. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

## AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

### 1.- Obligations des vendeurs

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble présentement vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que la conservation des hypothèques a délivré à la date du 8 décembre 2011 un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

### 2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur déclare avoir remboursé aujourd'hui même au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis au vu du dernier avis d'imposition.

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

AT MB

ME

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

## ORIGINE DE PROPRIETE

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient aux conjoints SAVOUREUX par suite des faits et actes suivants :

#### I. du fait de M. Jean-Claude SAVOUREUX

Cet immeuble appartenait en propre à Monsieur Jean-Claude SAVOUREUX pour lui avoir été attribué, avec d'autres biens, sous le troisième lot,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Louis SERRAND, notaire à Cancale, le 16 octobre 1981, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO le 25 novembre 1981 volume 5448 n°27, contenant:

1er) Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur François Louis SAVOUREUX, capitaine au long cours en retraite, et Madame Désirée Louise LONGRAIS, son épouse, demeurant à CANCALE, 6 Impasse Langaven,

A leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un tiers, donataires pour même quotité et qui ont accepté, dont Monsieur Jean-Claude SAVOUREUX.

De la nue propriété tant des immeuble leur appartenant en propre que de ceux dépendant de leur communauté.

2er) Et partage entre les donataires en présence des donateurs des biens ainsi donnés.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges, conditions et réserves, notamment interdiction d'aliéner, réserve de l'usufruit au profit des donateurs, pendant leur vie et celle du survivant d'eux.

Ces charges sont aujourd'hui sans effet tant par suite tant de l'acte ci-après visé, que du décès des donateurs survenu depuis de longues années, ainsi déclaré.

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

A la suite de cette formalité, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré un état négatif général du chef des donateurs.

#### II. Renonciation à usufruit et autres des 14 et 10 mars 1986

Aux termes d'un acte reçu par Me Bernard TOUCHARD, notaire associé à CANCALE, les 10 et 14 mars 1986, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO le 11 avril 1986 volume 6445 n°14

Monsieur et Madame SAVOUREUX-LONGRAIS sus nommés, ont déclaré renoncer purement et simplement en faveur de leurs trois enfants donataires,

- à l'interdiction d'aliéner stipulée audit acte,

- à l'action révocatoire pouvant être exercée en cas d'inexécution des charges et conditions de la donation sus énoncée,

- et à l'usufruit leur appartenant et portant sur tous les immeubles objet de la donation partage sus analysée.

#### III. Décès de M. Jean-Claude SAVOUREUX

Monsieur Jean-Claude Louis Noël SAVOUREUX, né à Cancale le 25 décembre 1941, en son vivant époux de Madame Maryvonne Marcelle Mathilde BEDEAU, demeurant à BRUZ (35170) 19 avenue Jules Tricault, décédé à SAINT GREGOIRE, 2 avenue Saint Vincent, où il se trouvait momentanément le 5 novembre 2001.

Laissant :

1er) Madame Maryvonne SAVOUREUX, son épouse survivante.

- commune légalement en biens à défaut de contrat préalable ou de modification ultérieure à leur union célébrée à la mairie de LANNION, le 18 juillet 1970.

- Donataire aux termes d'un acte reçu par Me François LE BEC, notaire à BRUZ, le 3 mai 1983,

enregistrée de la plus forte quotité disponible entre époux permise par la Loi.

- et usufruitière légale du quart des biens composant la succession par application de l'article 767 du Code Civil.

2er) et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout, divisément chacun pour un tiers, sauf les droits du conjoint survivant :

- Monsieur François SAVOUREUX,

☆

MB

M

- Monsieur Ronan SAVOUREUX,  
- Mademoiselle Marie SAVOUREUX.

Ses trois enfants, nés de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées aux termes d'un acte de notoriété dressé après ce décès par Maître TOUCHARD, notaire associé à CANCALE, le 29 mai 2002,

Aux termes d'un acte reçu par Maître TOUCHARD, notaire associé à CANCALE, le 29 mai 2002, Mme Maryvonne SAVOUREUX a déclaré accepter le bénéfice de la donation et faire porter son option sur un quart en propriété et trois quarts en usufruit des biens composant la succession.

L'attestation notariée après ce décès a été dressée par Maître TOUCHARD, notaire associé à CANCALE, le 29 mai 2002 et publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO le 29 mai 2002 volume 2002P numéro 3607.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

#### **REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, à l'acquéreur, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

#### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être 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 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

#### **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de sept jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

#### **PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties sont informées que l'office notarial, rédacteur des présentes, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données les concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son

me

☆ MB

prix, sauf opposition de leur part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

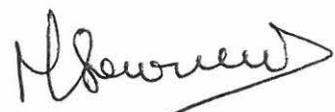
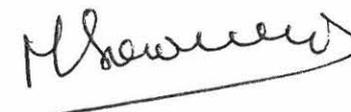
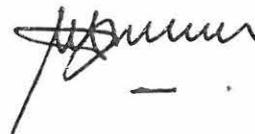
DONT ACTE, rédigé sur douze pages.  
La partie normalisée comprenant sept pages.

Fait et passé à CANCALE,  
En l'étude de Me TOUCHARD, notaire soussigné, pour Mme SAVOUREUX.  
Au siège de SAINT MALO AGGLO, 6 rue de la Ville Jégu pour M. LEBEAU.  
Les jour, mois et an susdits,  
La lecture du présent acte a été donnée à chacune des parties et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,  
Et le notaire a lui-même signé.

Le présent acte comprenant :

- renvoi : néant.
- mot nul : néant.
- ligne nulle : néant.
- blanc barré : néant.
- chiffre rayé : néant.

MB  
  


Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
MB	Mme Maryvonne SAVOUREUX-BIDEAU Vendeur	
MB	Mme Maryvonne SAVOUREUX-BIDEAU au nom de : M. François SAVOUREUX M. Ronan SAVOUREUX Melle Marie SAVOUREUX Vendeur	
	M. LEBEAU, représentant SAINT MALO AGGLOMERATION COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE SAINT MALO Acquéreur	
	Me Bernard TOUCHARD, notaire	