

Y. TORCHÉ et S. PAILLARD
Notaires
31, Rue d'Antrain
35250 ST AUBIN D'AUBIGNÉ

TIMBRE PAYÉ
SUR ÉTAT

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE

Le vingt et un Mars.

*A Saint Aubin d'Aubigné en l'étude du notaire soussigné pour Madame
Biêt, Madame Veillard, Monsieur Biêt Madame Gruel.
35a Rennes rue de Lorgénil n° 33 en son domicile pour Monsieur Gruel.*

Maître Yannick TORCHE, Notaire associé, membre de la société civile professionnelle "Yannick TORCHE et Sylvie PAILLARD, Notaires associés" titulaire d'un office notarial à SAINT AUBIN D'AUBIGNE (Ille et Vilaine), soussigné,

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

PREMIERE PARTIE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Lucienne Armandine Angèle DELAHAYE, retraitée, demeurant à MOUAZE (Ille et Vilaine) "Le Bas Bourg" ; veuve de Monsieur Joseph Lucien Marie BIET.
Née à SAINT SULPICE LA FORET (Ille et Vilaine) le 12 avril 1927.

Madame Martine Germaine Catherine BIET, monitrice d'auto-école, épouse de Monsieur Claude Julien Joseph VEILLARD, avec lequel elle demeure à LE RHEU (Ille et Vilaine) 2 Avenue des Sports.
Née à MOUAZE le 9 juillet 1955

Monsieur et Madame VEILLARD mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MOUAZE le 14 août 1981 ; lequel régime matrimonial n'a fait l'objet d'aucun changement ou modification.

Monsieur Didier Thierry Dominique BIET, mécanicien monteur, demeurant à THORIGNE FOUILLARD (Ille et Vilaine) 85 rue Nationale, époux de Madame Marie-Hélène Marie Josèphe POTTIER.
Né à MOUAZE le 7 octobre 1960.

Monsieur et Madame BIET soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CARRE, notaire à VITRE, le 16 juin 1986, préalablement à leur union célébrée à la mairie de SAINT AUBIN DES LANDES le 21 juin 1986 ; lequel régime matrimonial n'a fait l'objet d'aucun changement ou modification.

Ci-après dénommés le "Vendeur".

ACQUEREUR

Monsieur Roland Gérard Pierre Louis GRUEL, technicien agricole, et Madame Valérie ARIAS-ROMERO, reprographe, son épouse, demeurant ensemble à RENNES rue de Lorgénil numéro 33.

Nés savoir :

Monsieur GRUEL à RENNES le 6 décembre 1962

Madame GRUEL à ARGENTAN (Orne) le 19 octobre 1966

DB L D 48 MB JAR G.R.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de RENNES le 17 juillet 1992.

Ci-après dénommés "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable le "Vendeur" agissent solidairement entre elles.

Il en est de même pour les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "L'Acquéreur".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le "Vendeur" et "l'Acquéreur" sont présents.

REPARTITION DU DROIT DE PROPRIETE ENTRE LES ACQUEREURS

Les biens vendus dépendront de la communauté de biens existant entre les acquéreurs.

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 :

- 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à SAINT AUBIN D'AUBIGNE, au siège de la S.C.P. TORCHE PAILLARD notaires.

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, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Commune de MOUAZE

Le Bas Bourg

Bâtiment construit sur soubassement en pierres, mur en terre et pierre, couvert en ardoises, élevé sur terre plein d'un rez-de-chaussée d'une surface de CENT QUATRE VINGTS METRES CARRES (180m²) environ ; grenier sur le tout.

Remise construite sur soubassement en pierres, mur en terre, couverture en ardoises, charpente en bois, mur sur trois côtés.

Terrain attenant

DB

L D

48

all 3

V.A.R
C.R.

L'ensemble cadastré :

Sect	N°	Lieudit	Nature	Contenance
A	102	Au Bas Bourg		13a 60ca
A	1354	Le Verger		15a 31ca
A	1357	La Noë		1a 19ca
Contenance totale TRENTE ARES DIX CENTIARES				30a 10ca

Ainsi que ces immeubles existent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils figurent sous teinte rose au plan établi par La Société de Géomètres Experts SEVAUX et Associés ci-après nommée, qui demeure annexé aux présentes après mention.

DIVISION CADASTRALE

La parcelle cadastrée section A n° 1354, présentement vendue, provient de la division de la parcelle cadastrée section A n°1244, lieudit "Le Verger", pour une superficie de 68 ares 55 centiares, en trois nouvelles parcelles cadastrées :

- section A n°1353, même lieudit, pour une superficie de 53 centiares, restant appartenir au "Vendeur"
- section A n°1354, même lieudit, pour une superficie de 15 ares 31 centiares, présentement vendue
- section A n°1355, même lieudit, pour une superficie de 52 ares 71 centiares, restant appartenir au "Vendeur".

La parcelle cadastrée section A n°1357, présentement vendue, provient de la division de la parcelle cadastrée section A n°103, lieudit "La Noë", pour une superficie de 1 hectare 51 ares 90 centiares, en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- section A n°1356, même lieudit, pour une superficie de 1 hectare 50 ares 71 centiares, restant appartenir au "Vendeur"
- section A n°1357, même lieudit, pour une superficie de 1 are 19 centiares, présentement vendue

Ces divisions résultent d'un procès-verbal d'arpentage portant le n°260P, établi par La Société de Géomètres Experts SEVAUX et ASSOCIES, géomètres-experts à SAINT JACQUES DE LA LANDE 1 rue du Capitaine Dreyfus, en date du 22 février 1994 et vérifié par le service du Cadastre de RENNES le 2 mars 1994.

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS

Les biens immobiliers vendus appartiennent aux personnes identifiées ci-dessus au paragraphe "VENDEUR", savoir :

- pour un/quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit à Madame Lucienne DELAHAYE veuve de Monsieur BIET
- pour trois/quarts en nue-propriété indivisément à Madame Martine BIET épouse VEILLARD et Monsieur Didier BIET, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

DB

LD

44

013

VAR
G.R.

EFFET RELATIF

Le titre du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", a été publié au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le 17 janvier 1992 volume 1992P n°315.

AUTRE OPERATION JURIDIQUE SOUMISE A PUBLICITE CONDITIONS PARTICULIERES

"L'Acquéreur" s'oblige expressément à murer la porte existant dans le pignon Ouest du bâtiment principal présentement acquis donnant sur la cour restant appartenir au "Vendeur", et ce dans le délai d'un an de ce jour.

Les Consorts BIET "Vendeur", s'engagent expressément dans le délai de six mois de ce jour, à effectuer le branchement de la propriété restant leur appartenir au réseau de déversement des eaux usées - les eaux pluviales provenant de leur propriété devant être recueillies sur leur terrain.

Les canalisations existant sur les biens présentement vendus ne seront pas déposées par le "Vendeur" - "L'Acquéreur" les acceptant dans l'état où elles se trouvent à ce jour, en fera son affaire personnelle

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE

Les Consorts BIET, "Vendeur", constituent au profit des immeubles présentement vendus cadastrés section A numéro 1354 (15a 31ca) - 1357 (1a 19ca) - et 102 (13a 60ca) un droit de passage à tout usage sur :

- la fraction de chemin restant leur appartenir cadastrée section A numéro 1352 (4a 39ca).

- et la fraction de chemin restant leur appartenir cadastrée section A numéro 1350 (1a 86ca).

La servitude de passage ainsi créée s'exercera au gré de "L'Acquéreur" par lui-même ou toutes autres personnes ; et, dans l'avenir au gré des propriétaires qui lui succéderont.

Une porte avec barrière sera établie par "L'Acquéreur" et à ses frais sur la limite du chemin, à l'Ouest de la remise existante, dans l'espace de 8,98m délimité par les bornes implantées par le géomètre sus-nommé, telles qu'elles figurent sur le plan annexé aux présentes.

Les Consorts BIET "Vendeur" ou leurs représentants, s'obligent expressément à maintenir les fractions de chemin grevées de ladite servitude dans leur largeur actuelle.

L'entretien du chemin cadastré section A n°1352 sera assuré par moitié par "Le Vendeur" et "L'Acquéreur" ou leurs représentants ou propriétaires successifs.

L'entretien du chemin cadastré section A n°1350 sera assuré par "Le Vendeur" et les propriétaires utilisateurs par égales parts.

De convention expresse, "L'Acquéreur" ou ses représentants ou les propriétaires successifs des biens présentement acquis auront la possibilité d'installer à leurs frais, à demeure, dans l'assiette des chemins grevés de la servitude de passage dont s'agit, toutes canalisations nécessaires au passage des eaux usées, eaux potables, eaux pluviales, téléphone, électricité, ou autres, destinées au service et desservice desdits biens.

L'assiette des chemins devra être remise en état dans les huit jours qui suivront les travaux d'installation ou d'entretien desdites canalisations.

La présente servitude de droit de passage est constituée sans indemnité de part ni d'autre.

Fond dominant : A 1354 - 1357- 102

Fond servant : A 1352 et 1350

Il n'y a pas lieu de dresser ici l'origine de propriété des fond dominant et servant, celle-ci résultant des présentes.

Les parcelles cadastrées section A numéro 1350 et numéro 1352, grevées du droit de passage, proviennent de la division de la parcelle cadastrée section A numéro 829 lieudit "La Noë" pour une superficie de 7 ares 50 centiares, en trois nouvelles parcelles cadastrées :

OB

LD

4

DWB

V.A.R.
G.R.

- section A numéro 1350, même lieudit, pour une superficie de la 86ca, restant appartenir au "Vendeur"
- section A numéro 1351, même lieudit, pour une superficie de la 25ca, restant appartenir au "Vendeur"
- section A numéro 1352, même lieudit, pour une superficie de la 39ca, restant appartenir au "Vendeur".

cette division résulte du procès verbal d'arpentage portant le numéro 260P, ci-dessus énoncé.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énumérées ci-après, 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

Les biens vendus sont libres de toute location et occupation.

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 DEUX CENT MILLE FRANCS, ci200.000,00F.

Ce prix est payé ce jour, par "l'Acquéreur" au "Vendeur" qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

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

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, savoir :

Madame Lucienne DELAHAYE veuve BIET : RENNES NORD 2 Bd Magenta à RENNES

Madame Martine BIET épouse VEILLARD : RENNES OUEST 2 Bd Magenta à RENNES

Monsieur Didier BIET : RENNES EST 2 Bd Magenta à RENNES

LD

DB

48

allg

VAR
G.R.

DECLARATIONS FISCALES

"L'Acquéreur" requiert l'application du tarif de faveur prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts.

Il déclare que les biens acquis sont destinés à être affectés à l'habitation. Il prend l'engagement de ne pas les affecter à un autre usage, pendant une durée minimale de trois ans, à compter de ce jour.

Il reconnaît qu'il a été averti que, faute par lui de respecter l'engagement ci-dessus, il devra acquitter, sur première réquisition de l'administration, le complément des droits, un droit supplémentaire de 6% et des intérêts de retard.

"L'Acquéreur" déclare que la fraction du terrain excédant 2.500 mètres carrés est estimée à mille francs.

ASSIETTE GENERALE :200.000,00 F.
 - Taxe Départementale (5,00%) :9.950 F.
 - Taxe Départementale (13,4%) :134 F.
 - Taxe Communale (1,2%) :2.400,00 F.
 - Taxe Régionale (1,6%) :3.200,00 F.
 - Taxe de recouv. (2,5% sur Taxe Dép.) : ...252,00 F.

TOTAL :15.936,00 F.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

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 est annexé au présent acte. Il consiste en un certificat d'urbanisme, délivré par Monsieur le Maire de la Commune de La Commune de MOUAZE le 10 mars 1994 sous le numéro 35 197 94 Z4001, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

CADRE 1 / IDENTIFICATION

Terrain - Adresse : "Le Bas Bourg" MOUAZE

Nom et adresse du propriétaire (s'il est autre que le demandeur) : Madame BIET -Le Bas Bourg-MOUAZE

Cadastre (section et numéro) : A n°102 - 103 en partie et 1244 en partie

Nom-Prénom et adresse du demandeur : S.C.P. TORCHE PAILLARD, Notaires Associés, 31 rue d'Antrain 35250 SAINT AUBIN D'AUBIGNE

CADRE 2/ TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : 3.010m²

CADRE 3/ OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

en date du 24 février 1994

Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (art. L 410-1a du Code de l'Urbanisme)

Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L 410-1 b du Code de l'Urbanisme) : transformation du bâtiment agricole en habitation

CADRE 4/ REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain visé au cadre 2 est CONSTRUCTIBLE (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après notamment le cadre 10)

DB L D

Yf

AB

V. AR
G. R.

L'opération est REALISABLE (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après)

CADRE 8/ NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 16 février 1978, modifié le 18 juillet 1989

Zone UCe et NDb

CADRE 10/ DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE pas de C.O.S.

CADRE 11/ EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable : desservie - capacité suffisante

Assainissement : non desservi

Electricité : desservie - capacité suffisante

Voirie : Desservie - capacité suffisante

CADRE 12/ TAXES ET CONTRIBUTIONS

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat

T.L.E. (Taxe Locale d'Equipement)

T.D.E.N.S. (Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles)

CADRE 13/ OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Seuls les terrains classés en zone UCe sont constructibles. Les autres terrains classés en zone NDb, à vocation naturelle protégée, sont inconstructibles.

Toute transformation du bâtiment existant aura pour effet de conserver son caractère architectural traditionnel. tout avant projet sera soumis pour avis à l'architecte conseil.

CADRE 14/ FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Demande permis de construire

DROIT DE PREEMPTION DE LA SBAFER

Conformément à la loi, le projet de la présente mutation a été notifié à la Société Bretonne d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SBAFER), dont le siège est à SAINT BRIEUC (Côtes d'Armor) 4 ter rue Luzel, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 17 février 1994.

Par lettre en date du 10 mars 1994, la SBAFER a déclaré qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers vendus appartiennent en propre au "Vendeur", dans les proportions ci-après indiquées, par suite des faits et actes suivants :

En la personne de Monsieur Joseph BIET

Les biens présentement vendus appartenaient en propre à Monsieur Joseph Lucien Marie BIET, en son vivant retraité, demeurant à MOUAZE lieudit "Le Bas Bourg", époux de Madame Lucienne DELAHAYE, "Vendeur" aux présentes, pour lui avoir été attribués, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître CHENEVIERE, Notaire à SAINT GERMAIN SUR ILLE, le 15 juin 1960, contenant :

DB L D

4e

elB

VAR
G.R.

lent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Monsieur Pierre Marie Julien BIET, retraité, né à GEVEZE, le 31 juillet 1887 et Madame Anne Marie Julienne ARRIBARD, son épouse, née à GUIPEL, le 28 juin 1888, demeurant ensemble à SAINT GERMAIN SUR ILLE, lieudit "Chemin Rennais", à :

Monsieur Eugène Julien Marie BIET, né à GEVEZE, le 14 juillet 1920, demeurant à RENNES 35 rue Legraverent, époux de Madame Maria LEPAGE.

Madame Céline Anne Marie BIET née à GEVEZE le 24 janvier 1923, épouse de Monsieur Jean-Louis DEGUILLARD, avec lequel elle demeurait à SAINT GERMAIN SUR ILLE lieudit "Rocher".

Et Monsieur Joseph BIET, sus-nommé

Leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un tiers, donataires pour même quotité, tous présents audit acte qui ont accepté expressément,

De la NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs, des biens immeubles leur appartenant, tant à titre de propre que comme acquêts de communauté ;

2ent - Et partage entre les donataires en la présence et sous la médiation des donateurs des biens donnés.

Ladite donation a été faite sous la réserve par les donateurs pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit de tous les biens donnés et en outre, sous diverses charges et conditions viagères aujourd'hui sans effet par suite des décès des donateurs arrivés savoir : celui de Monsieur BIET à SAINT GERMAIN SUR ILLE le 30 mars 1974 et celui de Madame BIET née ARRIBARD le 26 février 1978 à MOUAZE.

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

Une expédition de cet acte de donation partage a été publiée au bureau des hypothèques de RENNES le 30 juillet 1960 volume 2286 numéro 17.

Décès de Monsieur Joseph BIET

Monsieur Joseph Lucien Marie BIET, sus-nommé, est décédé à MOUAZE, en son domicile, le 4 mai 1991, laissant à sa survivance :

Madame Lucienne Armandine Angèle DELAHAYE, "Vendeur" aux présentes
- pour veuve commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT AUBIN D'AUBIGNE le 30 septembre 1953

- donataire du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit des biens dépendant de la succession en vertu d'un acte de donation reçu par Maître SEVIN notaire associé à BETTON, le 1er décembre 1987, et d'un acte d'option à donation reçu par Maître Serge TORCHE, Notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE, le 28 juin 1991

Et pour héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits de l'épouse survivante :

- Madame Martine BIET, épouse de Monsieur VEILLARD, et Monsieur Didier BIET, "Vendeurs" aux présentes ; ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Joseph BIET, par Maître Serge TORCHE, Notaire sus-nommé, le 28 juin 1991.

L'attestation immobilière constatant la transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Monsieur BIET a été établie par Me Serge TORCHE, Notaire sus-nommé, le 22 novembre 1991 et publiée au deuxième bureau des hypothèques de RENNES, le 17 janvier 1992, volume 1992P n°315.

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 :

DB L D

Uf

elb

VAR
G.R.

Garantie d'éviction

Le "Vendeur" n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- de la présence éventuelle d'insectes xylophages,
- des mitoyennetés.

Etat de l'immeuble - Superficie

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 celle 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 créées ci-dessus et celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Assurance contre l'incendie

"L'Acquéreur" fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le "Vendeur".

Il reconnaît que le Notaire lui a donné connaissance des dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances qui stipule qu'en cas de vente l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

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.

En ce qui concerne les impôts dûs pour l'année en cours, il est convenu :

- que la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier,
- que la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères seront réparties entre le "Vendeur" et "l'Acquéreur", au prorata de leur temps respectif de jouissance.

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

DB LD  V.A.R.
G.R.
Yf

Abonnements

"L'Acquéreur" continuera tous abonnements et contrats passés par le "Vendeur" pour le service des eaux et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

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 deuxième bureau des hypothèques de RENNES.

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.

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, ainsi que des dispositions de l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales instituant un droit de préemption au profit du Trésor Public sur 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 dix pages.

A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois : *Neant*
Mots rayés : *Neant*
Chiffres rayés : *Neant*
Lignes rayées : *Neant*
Barres tirées : *Neant*
dans les blancs : *Neant*

Biet

[Signature]

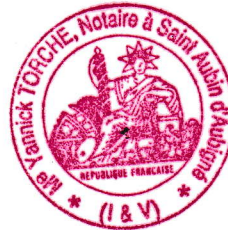
[Signature]

[Signature]

[Signature]

- 11 -

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur onze pag
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné
et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de
l'original.



[Handwritten signature]

Documents reliés par le procédé
ELACT R.C. empêchant toute subs-
titution sont signées à la der-
nière application du décret 71.941
ART. 9-15.

ré sur LIMITES APPARENTES

ficie= 3010 M2

strale ~~par arpentage~~

Dossier:

94054 BT

02.1994

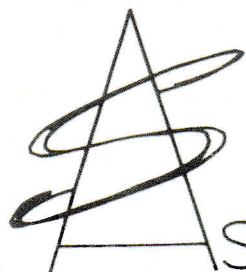
helle: 1/ 500

LEGENDE

- ⊙ Borne
- Piquet ou Broche
- Parcellaire Cadastral

ORIENTATION



 **SÉVAUX & ASSOCIÉS**

SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

1 rue du Capitaine Dreyfus

35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE

Tel:99.30.12.12

Telecopie:99.30.40.22

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

SÉVAUX & ASSOCIÉS

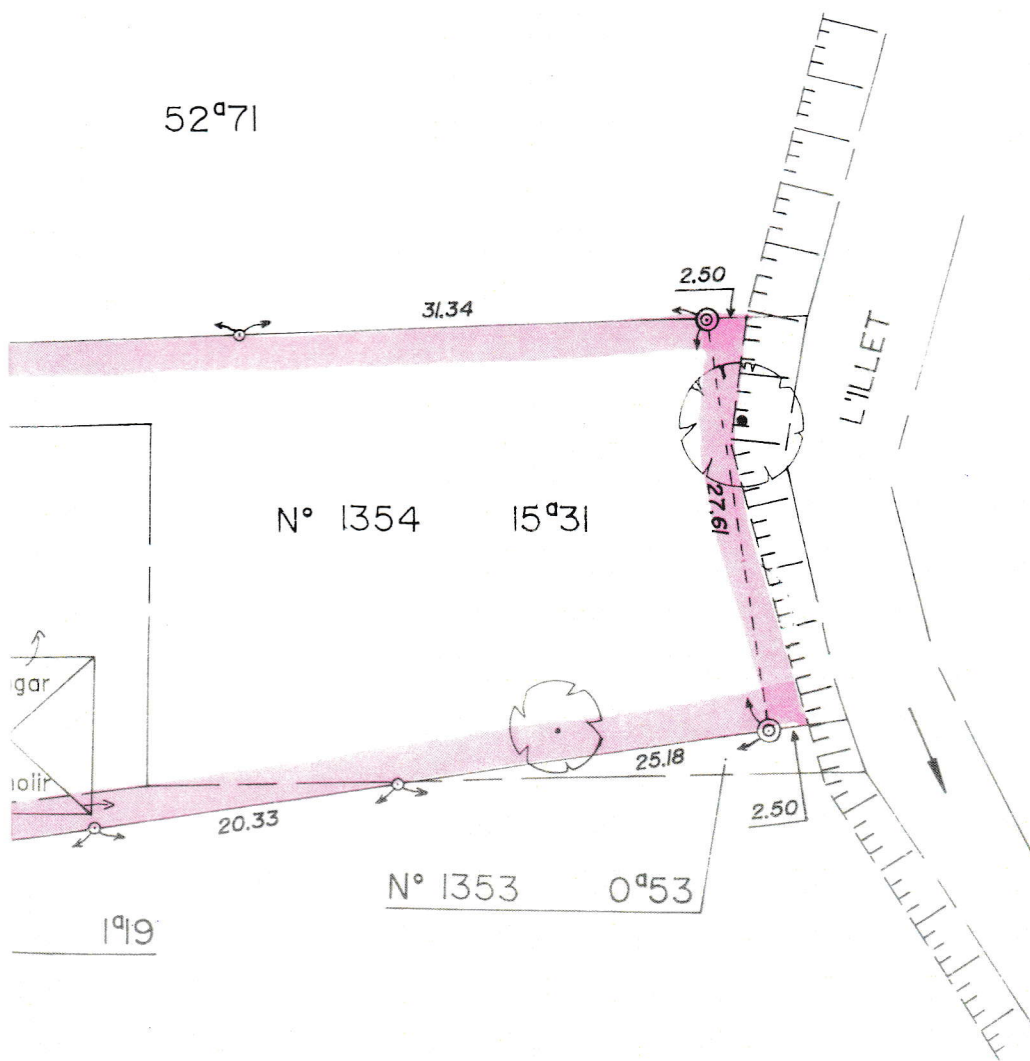
SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

1, rue du Capitaine Dreyfus

35136 St-Jacques-de-La-Lande

* N° D'INSCRIPTION 89604 *

52°71



N° 1356

1^{re} 50°71

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE
COMMUNE

MOUAZE

SITUATION:

LE BAS BOURG

Cadastre

Section: A

PLAN

DE

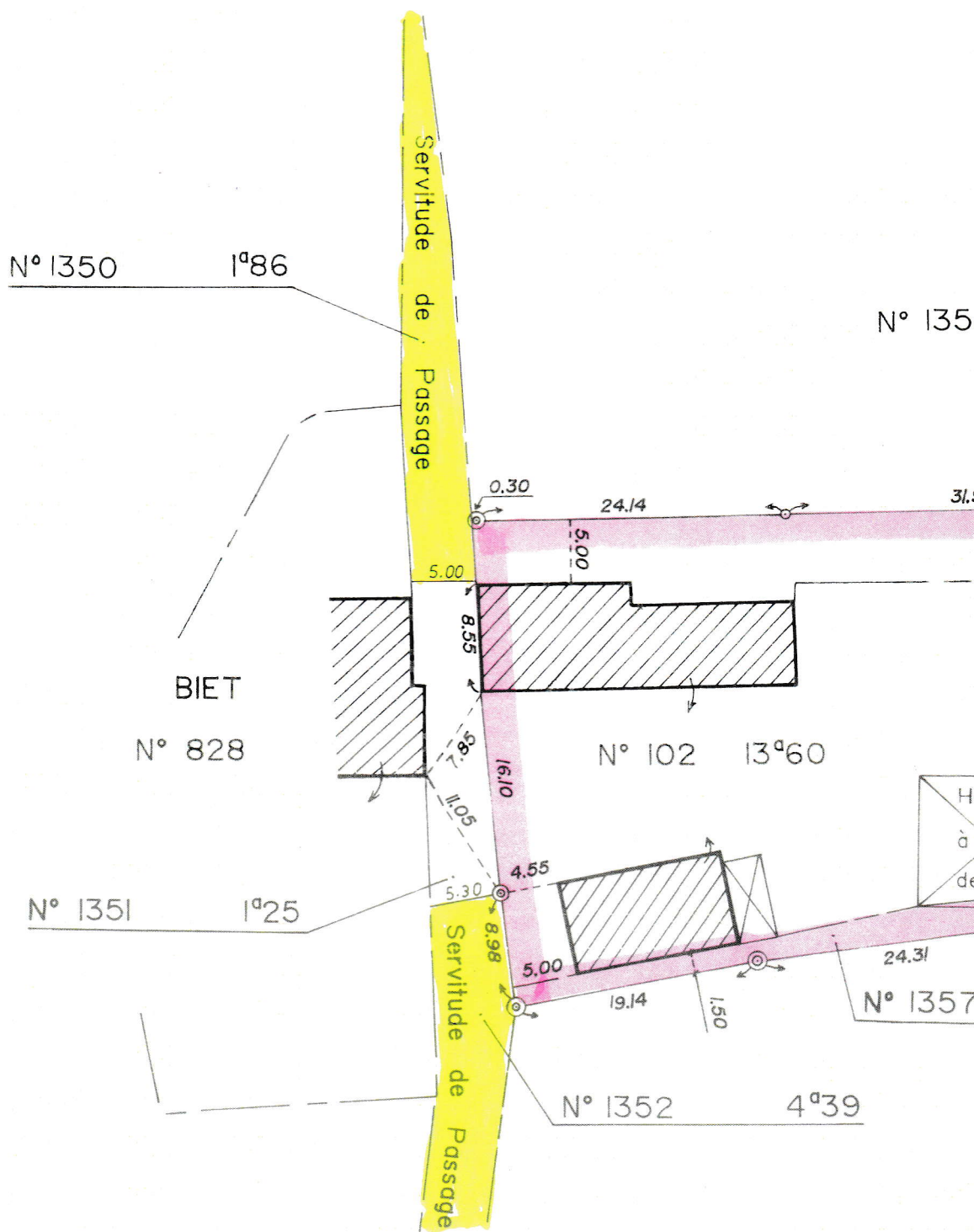
DIVISION

Anciens Propriétaires:

Mme BIET Lucienne

Nouveaux Propriétaires:

Mr et Mme GRUEL Roland



réf : A 2015 02076 / ML/DR

**L'AN DEUX MIL DIX-NEUF
Le VINGT-DEUX OCTOBRE**

Maître Mathieu LORET Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral
à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial à SAINT AUBIN D'AUBIGNE (35),
A reçu le présent acte authentique à la requête de la personne ci-après identifiée :

DEPOT DE JUGEMENT DE DIVORCE

IDENTIFICATION DU REQUERANT

Madame Déborah DUBOIS, clerc de notaire, domicilié pour les présentes en l'étude
de Maître LORET, notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE, 17 bis rue de Rennes.

Ci-après dénommé "LE REQUERANT"

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Déborah DUBOIS est présente.

DEPOT

Le requérant a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre
au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies
authentiques, quand et à qui il appartiendra :

La copie exécutoire du jugement rendu par la troisième chambre du Tribunal de
Grande Instance de RENNES, le 02 mai 2017, enregistré à RENNES EST, le 15 juin 2017,
bordereau 2017/1121, case 23, ayant prononcé le divorce et homologué la convention
définitive, en date du 02 mai 2017, contenant liquidation et partage des biens dépendant de la
communauté ayant existé entre :

Monsieur Roland Gérard Pierre Louis GRUEL, plombier, demeurant à MOUAZE
(35250), 15 lieudit Au Bas du Bourg.
Né à RENNES (35000), le 06 décembre 1962.

Et

Madame Valérie ARIAS-ROMERO, reprographe, demeurant à MOUAZE (35250),
15 lieudit Au Bas du Bourg.
Née à ARGENTAN (61200), le 19 octobre 1966.

Monsieur et Madame GRUEL mariés à la Mairie de RENNES (35000), le 17 juillet
1992, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de
contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification
conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.
Résidant en France.



PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes et de ses annexes sera publiée en même temps que la convention définitive susvisée, savoir :

En ce qui concerne les biens et droits immobiliers attribués à Monsieur Roland GRUEL :

Au service de la publicité foncière de RENNES 2, pour l'immeuble situé à :

MOUAZE (Ile-et-Vilaine)

Une maison individuelle à usage d'habitation située à MOUAZE (35250), 15 lieudit Au Bas Bourg, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée-équipée, buanderie, WC, salle de bains, trois chambres,

- A l'étage : un bureau, une pièce, greniers aménageables,

- Atelier indépendant

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	102	Au Bas Bourg	13 a 60 ca
	A	1354	Au Bas Bourg	15 a 31 ca
	A	1357	Au Bas Bourg	01 a 19 ca
Contenance totale				30 a 10 ca

Ledit immeuble évalué en pleine propriété à la somme de DEUX CENT ONZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (211.400,00 €).

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick TORCHE, alors notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE, le 21 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de RENNES 2, le 9 mai 1994, volume 1994P, numéro 3124.

PAIEMENT DE LA SOULTE

Aux termes de l'acte contenant liquidation et partage des biens ci-dessus mentionné, Monsieur Roland Gérard Pierre Louis GRUEL s'est trouvé débiteur envers Madame Valérie ARIAS-ROMERO d'une soulte s'élevant à la somme de CENT TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (113.593,00 €), laquelle soulte a été payée comptant, dès avant ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné à Madame Valérie ARIAS-ROMERO.

MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander copie authentique ou extrait, à ses frais.

FRAIS

(11)

1 2

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent acte de dépôt sont à la charge de Monsieur Roland Gérard Pierre Louis GRUEL.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

(n2)

DROITS SUR ETAT

Le droit fixe d'enregistrement de CENT VINGT-CINQ EUROS (125 €) dû en vertu de l'article 847 du Code général des impôts est acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

✓ 

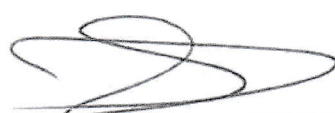
DONT ACTE, rédigé sur QUATRE pages.

Fait et passé à SAINT AUBIN D'AUBIGNE,
En l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent : - Renvois : <i>néant</i> - Mots rayés nuls : <i>néant</i> - Chiffres rayés nuls : <i>néant</i> - Lignes entières rayées nulles : <i>néant</i> - Barres tirées dans les blancs : <i>néant</i>	Paraphes  
--	--

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
	Déborah DUBOIS Requérant	
	Maître Mathieu LORET	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée sur six pages réalisée par reprographie délivrée et certifiée conforme comme étant la reproduction exacte de l'original à l'exception des annexes par Maître Mathieu LORET, Notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE.



