



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

GAEC DE LA BRUYÈRE à Saint-Père-Marc-en-Poulet (35430)

**Demande d'autorisation environnementale
pour un élevage bovin soumis à enregistrement**

PIECE 4 : JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

GES n° 232882

Mars 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VL}E AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50

SOMMAIRE

JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE..... 3

LISTE DES ANNEXES..... 4

JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

Les parcelles cadastrales des 3 sites d'élevage du GAEC DE LA BRUYERE sont présentées en Pièce 5.

Les sites d'élevage de Saint-Père-Marc-en-Poulet et de Combours sont la propriété du GAEC DE LA BRUYERE.

Le site d'élevage de Lillemer est la propriété de Jean-Luc MALTOUCHE, co-gérant du GAEC DE LA BRUYERE.

Les extraits d'actes de propriété sont présentés ci-après dans les annexes 1 à 3.

Aucune nouvelle construction de bâtiments ou d'annexes n'est programmée dans le cadre de la demande du GAEC DE LA BRUYERE sur les sites secondaires de Lillemer et de Combours. L'obtention de l'arrêté préfectoral d'enregistrement du 16 mars 2020 (annulé en décembre 2023) et du permis de construire du 20 mai 2020 a permis au GAEC DE LA BRUYERE d'engager les travaux de construction prévus dans la demande d'enregistrement déposée en 2019 pour son site principal de Saint-Père-Marc-en-Poulet.

A titre d'information, l'annexe 4 présente l'arrêté du 20 mai 2020 accordant le permis de construire pour la construction des stabulations d'élevage des vaches laitières ainsi que des annexes, dont le dispositif de traite et la fosse à lisier.

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1. ACTE DE PROPRIETE DU SITE DE SAINT-PERE-MARC-EN-POULET
- ANNEXE 2. ACTE DE PROPRIETE DU SITE DE LILLEMER
- ANNEXE 3. ACTE DE PROPRIETE DU SITE DE COMBOURG
- ANNEXE 4. ARRETE DU 20 MAI 2020 ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE AU GAEC DE LA BRUYERE

Annexe 1. Acte de propriété du site de Saint-Père-Marc-en-Poulet

3504P01 2023 D N° 75940 Volume : 3504P01 2023 F N° 41470

Publié et enregistré le 04/12/2023 au SPF de RENNES 1

Droits : Néant

CSI : Néant

Reçu : Néant

100422701

FJ/AR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT HUIT JUIN**

Maitre JANVIER Fabrice, Notaire Associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Fabrice JANVIER et Jean-Marc BORSA, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT MELOIR DES ONDES (35350), 19 Rue de la Gare, Soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1/ La Société dénommée GFA MARTIN, Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 28.000,00€ €, dont le siège est à SAINT-PERE-MARC-EN-POULET (35430), 9 rue DE Scissy, identifiée au SIREN sous le numéro 515 008 472 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

2/ Monsieur Fabrice Samuel Pascal MARTIN, Exploitant agricole, et Madame Kévina Nadine Chantal KERGUEN, Assistante maternelle, demeurant ensemble à SAINT-PERE-MARC-EN-POULET (35430) 7 rue de Scissy.

Monsieur est né à SAINT-MALO (35400) le 17 juin 1985,

Madame est née à LOUDUN (86200) le 8 janvier 1987.

Mariés à la mairie de MONT-DOL (35120) le 16 juin 2012 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 Monsieur est de nationalité Française.
 Madame est de nationalité Française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **GAEC DE LA BRUYERE**, Groupement Agricole d'Exploitation en Commun au capital de 18.750,00 €, dont le siège est à SAINT-PERE-MARC-EN-POULET (35430), 9 rue de Scissy, identifiée au SIREN sous le numéro 815 251 343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **GAEC DE LA BRUYERE** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pascal MARTIN et Madame Monique MALTOUCHE, sont présents à l'acte.

- Monsieur Fabrice MARTIN et Madame Kévina KERGUEN, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée **GAEC DE LA BRUYERE** est représentée à l'acte par Monsieur Fabrice MARTIN, agissant en qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération prise en assemblée générale des associés de la société en du 20 juin 2023 à SAINT-PERE-MARC-EN-POULET, dont une copie conforme est annexée. **Annexe n°1**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Pascal MARTIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Fabrice MARTIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société GAEC DE LA BRUYERE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. **Annexe n°2**

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A SAINT-PERE-MARC-EN-POULET (ILLE-ET-VILAINE) 35430 9 Rue de Scissy, - lieu-dit La Jouvandière.

Des parcelles de terres agricoles.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	901	LA JOUVANDIERE	01 ha 22 a 18 ca
D	904	LA JOUVANDIERE	00 ha 01 a 83 ca
D	908	9 RUE DE SCISSY	00 ha 25 a 42 ca

Total surface : 01 ha 49 a 43 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A SAINT-PERE-MARC-EN-POULET (ILLE-ET-VILAINE) 35430 7 Rue de Scissy.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	906	7 RUE DE SCISSY	00 ha 04 a 55 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral pour l'ensemble des immeubles est annexé.

Annexe n°3

Division cadastrale

1- La parcelle originellement cadastrée section D numéro 160 lieudit LA JOUVANDIERE pour une contenance de un hectare vingt-huit ares quatre-vingt-cinq centiares (01ha 28a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section D numéro 901.
- La parcelle cadastrée section D numéro 902.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 902 lieudit LA JOUVANDIERE pour une contenance de six ares soixante-sept centiares (00ha 06a 67ca).

2- La parcelle originellement cadastrée section D numéro 161 lieudit LA JOUVANDIERE pour une contenance de cinquante-neuf ares quatre-vingt-cinq centiares (00ha 59a 85ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section D numéro 903.
- La parcelle vendue cadastrée section D numéro 904.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 903 lieudit LA JOUVANDIERE pour une contenance de cinquante-huit ares deux centiares (00ha 58a 02ca).

3- La parcelle originairement cadastrée section D numéro 883 lieudit 7 RUE DE SCISSY pour une contenance de soixante-cinq ares quatre-vingt-seize centiares (00ha 65a 96ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section D numéro 905.
- La parcelle vendue cadastrée section D numéro 906.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 905 lieudit 7 RUE DE SCISSY pour une contenance de soixante et un ares quarante et un centiares (00ha 61a 41ca).

4- La parcelle originairement cadastrée section D numéro 884 lieudit 9 RUE DE SCISSY pour une contenance de un hectare vingt-neuf ares quatre-vingt-dix-neuf centiares (01ha 29a 99ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section D numéro 907.
- La parcelle vendue cadastrée section D numéro 908.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 907 lieudit 9 RUE DE SCISSY pour une contenance de un hectare quatre ares cinquante-sept centiares (01ha 04a 57ca).

Une copie du plan de division est annexée. **Annexe n°4**

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par EGUIMOS géomètre expert à SAINT-MALO (35400) 1, rue des Mauriers, le 7 juin 2022 sous le numéro 956U.

Une copie de ce document est annexée. **Annexe n°5**

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Laurent PROGEAS - EGUIMOS, Géomètre-Expert à COMBOURG, le 5 juillet 2022, et le procès-verbal est annexé. **Annexe n°6**

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- En ce qui concerne l'immeuble article un -

Acquisition suivant acte reçu par Maître JEAN notaire à SAINT-MELOIR-DES-ONDES le 21 janvier 1992, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 7 avril 1992, volume 1992P, numéro 1997.

Apport en société suivant acte reçu par Maître PRADO, Notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 09 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 22 septembre 2009, volume 2009P, numéro 5099.

Une attestation rectificative a été établie par Maître PRADO, Notaire à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE, le 30 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 12 octobre 2009, volume 2009P, numéro 5423

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître JANVIER notaire à SAINT-MELOIR-DES-ONDES le 23 mai 2014, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 13 juin 2014, volume 2014P, numéro 3403.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de SAINT-MALO ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de RENNES 1er auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (9.238,80 EUR)**.

Concernant l'immeuble article un :

Cet immeuble évalué à la somme de HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (8.965,80 EUR) est soumis au droit d'enregistrement.

Concernant l'immeuble article deux :

Cet immeuble évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (273,00 EUR) est soumis au droit d'enregistrement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs :

- **Monsieur et Madame Pascal MARTIN**, propriétaires de l'immeuble article un percevront la somme de huit mille neuf cent soixante-cinq euros et quatre-vingt centimes (8.965,80 €).

- **Monsieur et Madame Fabrice MARTIN**, propriétaires de l'immeuble article deux percevront la somme de deux cent soixante-treize euros (273,00 €).

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de RENNES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Pascal MARTIN et Madame Monique MALTOUCHE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître JEAN, notaire à SAINT-MELOIR-DES-ONDES le 21 janvier 1992.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 7 avril 1992 volume 1992P, numéro 1997.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Le prix convenu aux présentes n'étant pas supérieur à 30.000 euros, les époux bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts, le seuil de 15.000 euros s'appréciant par rapport à la part cédée par chacun d'eux que ce bien dépende d'une communauté conjugale ou soit indivis entre eux et dans ce dernier cas qu'il ait été ou non acquis avant leur mariage.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Monsieur Fabrice MARTIN et Madame Kévina KERGUEN

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître JANVIER, notaire à SAINT-MELOIR-DES-ONDES le 23 mai 2014

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 13 juin 2014, volume 2014P, numéro 3403.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Le prix convenu aux présentes n'étant pas supérieur à 30.000 euros, les époux bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts, le seuil de 15.000 euros s'appréciant par rapport à la part cédée par chacun d'eux que ce bien dépende d'une communauté conjugale ou soit indivis entre eux et dans ce dernier cas qu'il ait été ou non acquis avant leur mariage.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Pascal MARTIN et Madame Monique MALTOUCHE dépend actuellement du centre des finances publiques de SAINT-MALO – 38 boulevard des Déportés - 35400 SAINT-MALO.

Monsieur Fabrice MARTIN et Madame Kévina KERGUEN dépend actuellement du centre des finances publiques de SAINT-MALO – 38 boulevard des Déportés - 35400 SAINT-MALO.

IMPOT SUR LA MUTATION

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

La base taxable est ventilée de la manière suivante :

L'immeuble article un : huit mille neuf cent soixante-cinq euros et quatre-vingt centimes (8.965,80 EUR)

L'immeuble article deux : deux cent soixante-treize euros (273,00 EUR)

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=		416,00
9 238,80				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		111,00
9 238,80				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=		10,00
416,00				
TOTAL				537,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	9.238,80	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

Annexe 2. Acte de propriété du site de Lillemer

3

TIMBRE DE DIMENSION
Payé sur Etat
(autorisation du 30 Janvier 1984)

T.P.F. 409
T.V.A. 1
Ind. Ret.
Salaires 50
TOTAL 539

Publié et enregistré à la Conservation
des Hypothèques de SAINT-MALO

Le 25 SEP. 1990 Dépôt n° 447/530 -

Volume 1991 P. n° 613 d.

Reçu Cinq cent trente neuf
Le Conservateur, p.

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

Le *Joyl Hunt Nant*

Maître Jean-Yves BOULARD, notaire associé, membre de la
Société Civile Professionnelle "Jean-Yves BOULARD, Joël CAROFF,
Blandine ROMAGNE, notaires associés" titulaire d'un office
notarial ayant son siège social à DOL DE BRETAGNE (Ille et Vilaine)
14, Place Toullier, soussigné,

A reçu le présent acte authentique comportant :

VENTE D'IMMEUBLE ACHEVE

Parties à l'acte

Les personnes requérantes sont :

a) Vendeur

SORRE

Francis Marcel, agriculteur,
Né à LA FRESNAIS (I&V) le 1er Janvier 1935
demeurant au Bourg de la Commune du MONT-DOL
(I&V).
Célibataire majeur.

De nationalité française

Résident en France, au sens de la réglementation des
changes.

Ci-après désigné "Le Vendeur".

A ce présent.

b) Acquéreur

MALTOUCHE

Jean-Luc Pascal Philippe, cultivateur,
Né à SAINT MALO, le 17 novembre 1967,
demeurant à LILLEMER (I&V) "La Croix de Bois".
Célibataire majeur.

Résident en France, au sens de la réglementation des
changes.

Ci-après désigné "L'Acquéreur".

A ce présent.

FS LD J.L.M

Désignation de l'immeuble vendu

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

Une parcelle de terre, située sur la Commune de LILLEMER cadastrée section A, n° 928, "Le Clos des Oliviers", pour une contenance de TRENTE DEUX ARES QUATRE VINGT HUIT CENTIARES, ci 32a 88ca

Références de publicité foncière (Effet relatif)

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble vendu pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur François SORRE, son père, ainsi que le constate l'intitulé d'inventaire dressé après le décès, survenu le 20 Septembre 1949 au MONT-DOL, par Me ESTEVE, notaire à DOL DE BRETAGNE, le 7 Novembre 1949.

Propriété - 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 - L'acquéreur aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour par la réunion de ses qualités de propriétaire et de locataire, et par la prise de possession réelle.

Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF MILLE FRANCS, ci 9 000,00 F

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Déclarations fiscales

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties précisent que l'immeuble présentement muté constitue au point de vue fiscal un immeuble rural, comme étant affecté au jour du transfert de propriété à la production agricole.

H TS LD J.L.M

Désignation de l'immeuble vendu

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

Une parcelle de terre, située sur la Commune de LILLEMER cadastrée section A, n° 928, "Le Clos des Oliviers", pour une contenance de TRENTE DEUX ARES QUATRE VINGT HUIT CENTIARES, ci 32a 88ca

Références de publicité foncière (Effet relatif)

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble vendu pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur François SORRE, son père, ainsi que le constate l'intitulé d'inventaire dressé après le décès, survenu le 20 Septembre 1949 au MONT-DOL, par Me ESTEVE, notaire à DOL DE BRETAGNE, le 7 Novembre 1949.

Propriété - 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 - L'acquéreur aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour par la réunion de ses qualités de propriétaire et de locataire, et par la prise de possession réelle.

Prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF MILLE FRANCS, ci 9 000,00 F

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Déclarations fiscales

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties précisent que l'immeuble présentement muté constitue au point de vue fiscal un immeuble rural, comme étant affecté au jour du transfert de propriété à la production agricole.

H

FS

LD

J.L.M

2013 D N° 8870

Volume : 2013 - P N° 5425

Publié et enregistré le 19/09/2013 au SPF de SAINT-MALO

Droits : 7.031,00 EUR

CSJ : 285,00 EUR

TOTAL : 7.316,00 EUR

Reçu : Sept mille trois cent seize
Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Marc LECOQ

Jean-François GUEZENNEC
Chef de contrôle

L'AN DEUX MILLE TREIZE

LE VINGT-SIX AOÛT

Maître Fabrice JANVIER, Notaire à SAINT MELOIR DES ONDES (35350), 19
Rue de la Gare, Soussigné,

Avec la participation de Maître Bertrand PRIOL, notaire associé à COMBOURG
(35270), 1 boulevard Mail, assistant Madame Marie-Madeleine TEXIER, copartageante.

A reçu le présent acte authentique, contenant PARTAGE.

A la requête des personnes ci-après identifiées.

PARTIES A L'ACTE

1°) Madame Monique, Janine, Josette MALTOUCHE, Cultivatrice, épouse de
Monsieur Pascal, Roger, Louis, Emile MARTIN, demeurant à SAINT PERE (35430),
Lieudit "La Mare".

Née à LILLEMER (35111), le 22 novembre 1957.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LILLEMER (35111), le 8 janvier
1983 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire
postérieure, ainsi déclaré.

2°) Madame Marie-Madeleine, Denise, Christine, Solange MALTOUCHE,
Cultivatrice, épouse de Monsieur Patrick, Henri, Eugène TEXIER, demeurant à
CUGUEN (35270), Lieudit "La Cour Roussel".

Née à SAINT MALO (35400), le 7 août 1963.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NOYAL SOUS BAZOUGES
(35560), le 4 octobre 1986 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle
ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°) Monsieur Jean-Luc, Pascal, Philippe MALTOUCHE, Cultivateur, célibataire
majeur, demeurant à LILLEMER (35111), Lieudit "La Croix de Bois".

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

H.H. M.J.-L

B1

MR

MA

YMM

Né à SAINT MALO (35400), le 17 novembre 1967.
De nationalité Française.

Dénommés dans le présent acte les "COPARTAGEANTS".

ETABLISSEMENT PRETEUR

La société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE, Société Coopérative, à capital variable, dont le siège social est à SAINT JACQUES DE LA LANDE (35136), 4 Rue Louis Braille, identifiée sous le numéro SIREN 775 590 847 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de RENNES.

Ci-après nommée dans le corps du présent acte le PRETEUR.

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Les copartageants sont présents à l'acte.

Le PRETEUR est représenté par Madame Mathilde PAQUET-CHEVALIER, notaire assistant, domiciliée en cette qualité à SAINT MELOIR DES ONDES (35350), 19, Rue de la Gare, ici présente.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guillaume ROUSSEAU, Directeur Général, suivant procuration sous seing privé en date à RENNES (Ille et Vilaine) du 24 juillet 2013, dont une copie est demeurée jointe et annexée au présent acte après mention.

Monsieur Guillaume ROUSSEAU agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à compter du 1^{er} février 2011 par le Conseil d'Administration de ladite CAISSE en date du 31 janvier 2011, réitérés suivant acte authentique reçu le 18 mars 2011 en l'Etude de Maître Loïc LECUYER, Notaire associé à RENNES (Ille et Vilaine).

EXPOSE

Première observation : Mariage de Monsieur et Madame MALTOUCHE

DAVY

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY, ci-après plus amplement dénommés qualifiés et domiciliés se sont mariés, tous deux en premières noces, à la Mairie de LA FRESNAIS (35111) le 27 décembre 1955 sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

Ils se sont, par suite, trouvés soumis au régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, telle que la définissaient les anciens articles 1401 et suivants du Code civil.

Ce régime n'a subi ultérieurement, aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De cette union sont nés trois (3) enfants, savoir :

- Madame Monique MARTIN née MALTOUCHE
- Madame Marie Madeleine TEXIER née MALTOUCHE
- Et Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE

Ci-dessus plus amplement dénommés, qualifiés et domiciliés.

Deuxième observation : Propriété des biens immobiliers

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires au jour de leur décès respectifs de divers biens immobiliers désignés ci-après au paragraphe « ACTIF » tant communs que propres, dont l'origine de propriété figure ci-après.

H.H. M.J.-L

MP

MA

MP

TMM

- Biens de communauté : Articles 1, 3, 4, 13, 14, 21, 23

* Article 1

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

Madame Marie Françoise DAVY, sans profession, demeurant à La Fresnais, " La Guéhairie ", célibataire majeure,

Aux termes d'un acte reçu par Me JEAN, le 30 Août 1977,

Moyennant le prix principal de Quarante mille Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 27 Septembre 1977, volume 4451, n° 15.

* Article 3

> Partie cadastrée K 404

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

Des Consorts MOY, demeurant en divers lieux,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean Paul DEBROISE, Notaire à Saint Malo, les 16 et 18 Janvier 1974,

Moyennant le prix principal de Trois mille deux cents Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 14 Mars 1974, volume 3752, n° 30.

> Partie cadastrée K 406

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

Madame Fernande Marcelle GAUTIER, sans profession, demeurant à Drancy (Seine), veuve non remariée de Monsieur Auguste Eugène RENARD,

Aux termes d'un acte reçu par Me FLAUD, le 20 Mars 1964,

Moyennant le prix principal de Mille cinq cents Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Saint Malo, le 15 Janvier 1964, volume 2297, n° 5.

> Partie cadastrée K, 678

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

Madame Simone Jeanne Marie Françoise GALLON, Caissière, demeurant à Versailles, 7, rue Porte de Buc, veuve non remariée de Monsieur Francis Aristide Pierre Marie SIMON,

Aux termes d'un acte reçu par Me JEAN, le 29 Décembre 1976,

Moyennant le prix principal de Six mille Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 18 Janvier 1977, volume 4294, n° 21.

H. H. M. J. - L. Bp Ma

TMM 1A

** Article 4*

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble qui dépendait également de leur communauté, de :

Monsieur Joseph Pierre Marie MAHEU, Cultivateur, demeurant à La Fresnais, le quatre Croix, époux de Madame Marie-Thérèse Geneviève MALTOUCHE,

Aux termes d'un acte reçu par Me MAURICE, Notaire à Saint Méloir des Ondes le 26 Février 1959 dont une expédition a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 18 Avril 1959, volume 1725, n° 3.

Cet échange eut lieu sans soulte.

** Article 13*

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

1) Madame Léa Jeanne Marie Françoise LECOQ, demeurant à Conflans Saint Honorine, 22, Avenue Pastourelle, veuve en premières noces de Monsieur Jean-Baptiste BESNARD et épouse en secondes noces de Monsieur Louis Georges Joseph Marie EVEILLARD;

2) Et Monsieur Jean Baptiste Pierre Auguste Francis BESNARD, Professeur demeurant à Conflans Sainte Honorine, 22, Avenue Pastourelle, époux de Madame Marie José Thérèse Mariette Odile CAPPA;

Aux termes d'un acte reçu par Me FLAUD, le 14 Novembre 1973,

Moyennant le prix principal de Cinq mille Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 13 Décembre 1973, volume 3698, n° 32.

** Article 14*

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble qui dépendait également de leur communauté, de :

Monsieur Pierre Joseph François Jean Marie TURMEL, Cultivateur, demeurant La Fresnais, lieudit " Les Longrais ", époux de Madame Marie Joséphe Annick Francis SORRE,

Aux termes d'un acte reçu par Me Henri JEAN, Notaire sus nommé, le 2 Novembre 1964, dont une expédition a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 22 Janvier 1965, volume 2369, n° 27.

Cet échange eut lieu sans soulte.

** Article 21*

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

L'Association Diocésaine de Rennes, dont le siège est à Rennes, 3, Contour de la Motte,

Aux termes d'un acte reçu par François FLAUD, Notaire à Chateaufort d'Ille et Vilaine et Me Jean Yves JAMBON, Notaire à Rennes, le 16 Février 1970,

H. H. M. J. L. BP CME
M
TMM

Moyennant le prix principal de Mille cinq cents Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 26 Février 1970, volume 3069, n° 12.

** Article 23*

Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY étaient propriétaires dudit bien immobilier au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté ayant existé entre eux de :

Monsieur Raymond Romain BARJOT, Ingénieur, et Madame Gisèle Jeanne VALOT, son épouse, demeurant ensemble à Pavillon sous Bois (Seine), 136-138, Avenue Franklin,

Aux termes d'un acte reçu par Me FLAUD, le 15 Janvier 1969,

Moyennant le prix principal de Dix mille cinq cents Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 1^{er} Février 1969, volume 2900, n° 8.

- Biens propres à Monsieur Alexandre MALTOUCHE : Articles 2 (pour la partie cadastrée section A numéros 897 et 899), 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20

** Articles 2, 9, 10, 11, 17 et 18*

Monsieur Alexandre MALTOUCHE, époux prédécédé de la défunte, était propriétaire desdits biens comme faisant partie du deuxième lot à lui attribué aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par Me FLAUD, Notaire à Châteauneuf d'Ille et Vilaine, le 26 Novembre 1963, contenant:

1 - Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Alexandre Jean Marie Francis Julien MALTOUCHE, Cultivateur, et Madame Marie Joseph Françoise SORRE, son épouse, demeurant ensemble à Lillemer, la Croix de Bois, au profit de:

Monsieur Alexandre MALTOUCHE, aujourd'hui de cujus,

Madame MAHEU née Marie Thérèse MALTOUCHE et Monsieur Joseph MALTOUCHE, sus nommés,

Ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, qui ont accepté expressément;

De la nue propriété de biens leur appartenant.

2 - Et partage entre les donataires des biens donnés.

Cette donation eut lieu sous diverses charges et conditions et notamment la réserve par les donateurs, de l'usufruit sur tous les biens compris audit acte.

Quant au partage, il eut lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 21 Janvier 1964, volume 2247, n° 10.

Il est ici fait observer qu'aux termes d'un acte reçu par Me FLAUD, le 25 Novembre 1968, dont une expédition a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 1^{er} Février 1969, volume 2900, n° 11, Monsieur et Madame MALTOUCHE-SORRE, sus nommés, ont renoncé purement et simplement à tous leurs droits en usufruit sur les immeubles compris dans le lot de leur fils Alexandre MALTOUCHE, aujourd'hui de cujus, qu'ils s'étaient réservés aux termes de la donation partage sus relatée, et à l'interdiction de vendre, aliéner et hypothéquer lesdits immeubles.

** Articles 2 (pour la partie cadastrée section A numéro 1020), 15, 16, 17 et 20*

Monsieur Alexandre MALTOUCHE, époux prédécédé de la défunte, était propriétaire desdits biens pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Me

H. H. M. J. L.

Br

mk

TMM

RA

FOULON, Notaire associé à Châteauneuf d'Ille et Vilaine, le 13 Mars 1995, contenu entre lui et :

Madame Marie Thérèse Geneviève MALTOUCHE, demeurant à La Fresnais lieudit " La Madrelle ", veuve non remariée de Monsieur Joseph Pierre Marie MAHEU sa sœur germaine,

Le partage des biens leur appartenant indivisément pour les avoir recueillis dans succession de Monsieur Joseph Francis Pierre Jean Marie MALTOUCHE, leur frère germain, en son vivant célibataire majeur, demeurant à Lillemer, " La Croix de Bois " décédé à Saint Malo, le 10 Octobre 1994 duquel ils étaient seuls héritiers.

Ce partage eut lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de publicité foncière de Saint Malo, le 9 mai 1995 volume 1995P n° 2622.

- Biens propres à Madame Solange MALTOUCHE née DAVY : Articles 5, 6, 7,

12

* Articles 6, 7, 8, 12

Lesdits immeubles appartenait à Madame Solange MALTOUCHE née DAVY pour lui avoir été attribué, sans soulte à sa charge, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri JEAN, notaire à SAINT MELOIR DES ONDES, le 19 octobre 1973, contenant :

Premièrement,

Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Anne Marie Joséphine Léontine SABLE, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean Baptiste François Auguste DAVY, demeurant au lieudit « La Guéhairie » en la Commune de LA FRESNAIS,

Née à LA FRESNAIS le 20 avril 1900,

A :

Madame Solange MALTOUCHE née DAVY, ci-dessus plus amplement dénommée, qualifiée et domiciliée, défunte,

Et Madame Odette Antoinette Marie Anne-Marie DAVY, sans profession, épouse de Monsieur Francis Emmanuel Auguste LEMONNIER, entrepreneur, demeurant à « La Gare », commune de la FRESNAIS.

Née à LA FRESNAIS le 18 juin 1934,

Deuxièmement,

Et partage entre les donataires tant des biens donnés que de divers biens leur provenant de la succession de Monsieur Jean-Baptiste DAVY, leur père, décédé à LA FRESNAIS, lieudit « La Guéhairie », le 22 janvier 1973 et dont ils étaient seuls héritiers ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par ledit Maître JEAN le 18 octobre 1973.

Cet acte a été publié au service de publicité foncière de SAINT MALO le 2 novembre 1973 volume 3688 numéro 8.

La donation a pu recevoir son entière exécution, la donatrice étant décédée en laissant pour seuls héritiers ses deux enfants donataires

* Article 5

Madame Solange MALTOUCHE née DAVY, défunte, était propriétaire dudit bien pour lui avoir été attribué aux termes du procès-verbal de remembrement en date du 2 juin 1991 volume R numéros 1 à 816 compte 551.

(4)

Troisième observation : Créance de salaire différé

Monsieur Alexandre MALTOUCHE a été exploitant agricole, le siège de son exploitation étant situé à LILLEMER (35111), « La Croix de Bois ».

H.H. M.J.L BP

MA

MR

Les parties déclarent et reconnaissent que, du 1^{er} janvier 1976 au 31 décembre 1984, Madame Monique MARTIN née MALTOUCHE, âgée de 18 ans révolus, a participé directement et effectivement à l'exploitation dont il s'agit, sans être associée aux bénéfices ni aux pertes, et sans avoir reçu de salaire en argent en contrepartie de sa collaboration, ainsi qu'il résulte du relevé délivré par la M.S.A d'Ille et Vilaine le 4 octobre 2007. Une copie dudit relevé est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Par suite, conformément à l'article L321-13 du code rural, elle est réputée légalement bénéficiaire d'un contrat de travail à salaire différé, pour une durée de 9 années. Son salaire s'élève, pour chaque année de participation, aux deux tiers de la somme correspondant à 2080 fois le taux du salaire minimum interprofessionnel de croissance en vigueur à ce jour, soit 9,43 €, soit la somme totale de CENT DIX SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ET QUARANTE CENTS (117.686,40 €).

Quatrième observation : Décès de Monsieur Alexandre MALTOUCHE et formalités subséquentes.

A — Dévolution de la succession :

Monsieur Alexandre, Jean-Marie, Joseph MALTOUCHE, en son vivant retraits, demeurant à LILLEMER (35111), 51, Croix de Bois, né à LILLEMER (35111) le 22 juillet 1930, marié avec Madame Solange Anne-Marie, Marie DAVY, comme il est dit ci-dessus, est décédé à SAINT MALO (35400) le 10 novembre 2004, laissant pour lui succéder :

- 1°) Madame Solange Anne-Marie, Marie DAVY, son épouse survivante :
 - commune en biens meubles et acquêts, comme il est dit ci-dessus,
 - donataire à son choix, en vertu d'un acte reçu par Maître Henri JEAN, notaire prédécesseur du notaire soussigné, le 3 juillet 1985, enregistré après décès, pour le cas arrivé d'existence d'enfants issus du mariage, de l'une des quotités disponibles permises par la loi entre époux,
 - bénéficiaire, à son choix, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de la totalité des biens existants ou de la propriété du quart desdits biens, en présence d'enfants issus des deux époux,

2°) Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un tiers (1/3), sauf les droits du conjoint survivant sus énoncés :

- Madame Monique MARTIN née MALTOUCHE
- Madame Marie Madeleine TEXIER née MALTOUCHE
- Et Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE

Tous trois susnommés, ses seuls enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces fait et qualités héréditaires sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Pierre FRANCOIS, notaire prédécesseur du notaire soussigné, le 18 mai 2005.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Pierre FRANCOIS, également, le 18 mai 2005, Madame Solange MALTOUCHE née DAVY a renoncé aux droits qu'elle tenait de la loi, a accepté la donation entre époux susvisée, et a opté pour l'exécution de cette dernière en ce qu'elle portait sur le quart (1/4) en pleine propriété et les trois/quarts (3/4) en usufruit des biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession de son défunt mari.

H. H. M. J. L. M P

MPE

TMM

M

F
Dilp
L
Asgae
39k

B - Formalités accomplies en suite de ce décès :

- Absence d'inventaire :

Aucun inventaire n'a été dressé suite au décès de Monsieur Alexandre MALTOUCHE pour constater les consistances active et passive tant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame MALTOUCHE-DAVY que de la succession particulière de Monsieur Alexandre MALTOUCHE et pour préciser les biens sur lesquels portait l'usufruit de Madame Veuve MALTOUCHE.

Tous les biens et valeurs de quelque nature que ce soit, qui dépendaient de la communauté et succession sont, du consentement de tous les intéressés, qui ont implicitement renoncé à se prévaloir des dispositions de l'article 1094-3 du Code civil n'ont pas, au surplus, exigé la fixation de leurs quotes-parts divisées en nue-propriété restées sans emploi entre les mains de Madame MALTOUCHE née DAVY, leur mère, qui en a eu l'administration et la jouissance et a pu en disposer librement et qui, au surplus, a acquitté les quotes-parts qui pouvaient incomber à ses enfants dans le passé, dont les biens étaient ainsi grevés ainsi que les frais de dernière maladie et les frais funéraires.

- Attestation de propriété immobilière :

La transmission des immeubles dépendant de la succession de Monsieur Alexandre MALTOUCHE a été constatée aux termes d'une attestation de propriété immobilière dressée par Maître Pierre FRANCOIS, notaire prédécesseur du notaire soussigné, le 23 mai 2005, dont une expédition a été publiée au service de publicité foncière de SAINT MALO, le 1^{er} juillet 2005, volume 2005P, numéro 4466.

En ce qui concerne les articles 9 et 19, la transmission par ce décès a été constatée aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de SAINT MALO préalablement aux présentes.

- Déclaration fiscale de succession - Paiement des droits de mutation :

La déclaration fiscale de succession après le décès de Monsieur Alexandre MALTOUCHE a été enregistrée au Service des Impôts des Entreprises de SAINT MALO SUD, le 23 mai 2005, sous le numéro 913/2005.

Le dépôt de ladite déclaration n'a donné lieu à la perception d'aucun droit de mutation à titre gratuit, à l'exception de ceux dus par Madame Solange MALTOUCHE née DAVY, pour un montant de 1.891,00 €.

Cinquième observation : Décès de Madame Solange MALTOUCHE née DAVY et formalités subséquentes.

A — Dévolution de la succession :

Madame Solange, Anne-Marie, Marie DAVY, en son vivant retraitée, de nationalité Française, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Alexandre Jean-Marie, Joseph MALTOUCHE, demeurant à LILLEMER (35111), Lieudit "La Croix de Bois" n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, née à LA FRESNAIS (35111), le 28 janvier 1931 est décédée à SAINT MALO (35400), 1, rue de la Marne, où elle se trouvait momentanément, le 10 mars 2009, laissant pour lui succéder, ensemble pour tout ou divisément chacun pour un tiers (1/3) :

- Madame Monique MARTIN née MALTOUCHE
- Madame Marie Madeleine TEXIER née MALTOUCHE
- Et Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE

Tous trois susnommés, ses seuls enfants issus de son union avec son époux prédécédé.

H.H. M.J.L. M.P.

JA

M.P.

T.M.M.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Fabrice JANVIER, notaire soussigné, le 17 juillet 2009.

B - Formalités accomplies en suite de ce décès :

- Inventaire :

Les meubles meublants et objets mobiliers de la défunte ont été prisés au domicile de la défunte sis à LILLEMER (35111) « La Croix de Bois », et dans la maison sise à LA FRESNAIS (35111), « La Guéhaire », par Maître Stéphane PRENVEILLE, commissaire priseur à SAINT MALO (35400), 14 rue Alphonse Thébault, aux termes d'un acte contenant intitulé d'inventaire reçu par Maître Fabrice JANVIER, notaire soussigné, le 2 mai 2013, enregistré au Service des Impôts des Entreprises de SAINT MALO SUD, le 7 mai 2013, Bordereau n°2013/370 Case n°3, aux droits d'enregistrement de 125,00 €, pour un montant total de 2.785,00 €.

L'acte de clôture d'inventaire a été dressé ce jour par ledit Maître JANVIER et sera enregistré au service des impôts des entreprises de SAINT MALO Sud, préalablement aux présentes.

- Attestation de propriété immobilière :

La transmission des immeubles dépendant de la succession de Madame Solange MALTOUCHE née DAVY a été constatée aux termes d'une attestation de propriété immobilière dressée par Maître Fabrice JANVIER, notaire soussigné, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de SAINT MALO, préalablement aux présentes.

- Déclaration fiscale de succession - Paiement des droits de mutation :

La déclaration fiscale de succession après le décès de Madame Solange MALTOUCHE née DAVY, sera enregistrée au Service des Impôts des Entreprises de SAINT MALO SUD.

Sixième observation : Indemnité d'occupation due à l'indivision par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE

Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE occupe la maison sise à LILLEMER (35111), « La Croix de Bois », ci-après désignée, dépendant de l'indivision, depuis le décès de Madame Solange MALTOUCHE née DAVY, sans verser de contrepartie au profit de ladite indivision.

Il est donc convenu entre les copartageants, le paiement par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE, d'une indemnité d'occupation fixée à la somme de 350,00 € par mois à compter rétroactivement du 10 mars 2009, jour du décès de Madame Solange MALTOUCHE née DAVY, au jour des présentes, soit la somme de DIX HUIT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (18.720,00 €).

Septième observation : Fermages dus à l'indivision par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE

Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE exploite les parcelles de terre ci-après désignées, dépendant de l'indivision, depuis le décès de Madame Solange MALTOUCHE née DAVY sans verser de contrepartie au profit de ladite indivision.

Toutefois, le comptable de Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE a provisionné les fermages qui auraient dû être versé pour cette période au crédit d'un compte indivision dont la copie du grand livre est demeurée ci-annexée aux présents. Ce document fait apparaître, chaque année un fermage d'un montant de 1.068,00 €.

Il est donc convenu entre les copartageants, le paiement par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE, des fermages dus à compter rétroactivement du décès de Madame

J.H. M. J.-L. Bp *mpz*

A

TMM

Solange MALTOUCHE, soit la somme totale de QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (4.760,00 €).

Huitième observation : Somme en numéraire reçue par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE

Les copartageants déclarent que lors de l'enlèvement du mobilier, il a été découverte une somme en numéraire de 47,90 €, laissée, d'un commun accord entre eux, à disposition de Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE.

Il est donc convenu le rétablissement par ce dernier de la somme de QUARANTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTS (47,90 €).

Neuvième observation : Sommes reçues par Madame Monique MARTIN MALTOUCHE

Il est ici rappelé que Madame Monique MARTIN a reçu les sommes de 62,86 € et 563,93 €, à titre de remboursement suite à la résiliation des contrats d'assurance GROUPAMA.

Il est donc convenu le rétablissement par cette dernière de la somme de SIX CENT VINGT SIX EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS (626,79 €).

Dixième observation : Factures réglées par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE pour le compte de l'indivision

Il résulte également du document comptable susvisé que Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE a réglé, à sa charge exclusive, diverses sommes dont était redevable l'indivision, savoir :

- Taxes foncières 2009, 2010, 2011 et 2012 pour un montant total de 3.557,00 €
- Taxe des digues et marais 2009, 2010, 2011 et 2012 pour un montant total de 1.168,00 € ;
- Cotisations d'assurance 2009, 2010, 2011 et 2012 pour un montant total de 1.583,79 €.

Il y a également lieu de prévoir le règlement des proratas pour l'année 2011, savoir :

- A la charge des indivisaires à concurrence de 238/365èmes pour un tiers indivis chacun.
- A la charge de Monsieur Jean-Luc Maltouche pour 127/365^{ème} pour la totalité des biens à l'exception de la taxe foncière des biens situés à LA FRESNAIS, La Guéhairie.
- A la charge de Mme Madeleine TEXIER pour 127/365^{ème} pour les biens situés LA FRESNAIS, La Guéhairie.

En conséquence Monsieur MALTOUCHE a droit au remboursement pour l'indivision à concurrence de :

- Taxes foncières pour un montant total de 697,00 € ;
- Taxe des digues et marais pour un montant total de 211,00 €.

*Il a par ailleurs droit au remboursement par Madame Madeleine TEXIER de la somme de 58,80 € (129,00 € x 127/365) laquelle somme viendra en diminution de la somme due par Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE à sa sœur.

H. H. M. J. L. B. P.

TMM

Les parties conviennent que l'indivision doit le remboursement de ces sommes à Monsieur Jean-Luc MALTOUCHE soit un montant total de SEPT MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTS (7.216,79 €).

Onzième observation : Compte d'administration

Depuis le décès, le notaire soussigné a encaissé par l'intermédiaire de sa comptabilité diverses sommes dépendant de la succession et réglé différents frais et factures incombant à cette dernière, en conséquence, le notaire soussigné présente comme suit le compte d'administration de son étude :

Date	Libellé	Débit	Crédit
9/06/2009	Coût interrogation fichier central	10,70 €	
9/06/2009	Virement de la C.R.A.M.		218,49 €
29/06/2009	Réquisition HF	22,00 €	
7/07/2009	Virement du Crédit Agricole en compte sur avoir		2.000,00 €
17/07/2009	Taxe n°1571 du 17 juillet 2009 : notoriété après décès	128,13 €	
5/08/2009	Taxe n°1571 du 17 juillet 2009 : notoriété droits sur état	25,00 €	
5/08/2009	Virement du Crédit Agricole en compte sur avoirs		113.234,43 €
6/01/2010	C.D.C. : répartition des intérêts du 4 ^{ème} trimestre 2009		224,24 €
7/04/2010	C.D.C. : répartition des intérêts du 1 ^{er} trimestre 2010		284,77 €
6/07/2010	C.D.C. : répartition des intérêts du 2 ^{ème} trimestre 2010		288,65 €
6/10/2010	C.D.C. : répartition des intérêts du 3 ^{ème} trimestre 2010		292,55 €
14/12/2010	Réquisition HF	12,00 €	
26/01/2011	C.D.C. : répartition des intérêts du 4 ^{ème} trimestre 2010		293,28 €
7/04/2011	C.D.C. : répartition des intérêts du 1 ^{er} trimestre 2011		287,62 €
5/07/2011	C.D.C. : répartition des intérêts du 2 ^{ème} trimestre 2011		291,51 €
11/10/2011	C.D.C. : répartition des intérêts du 3 ^{ème} trimestre 2011		295,45 €
4/01/2012	C.D.C. : répartition des intérêts du 4 ^{ème} trimestre 2011		296,20 €
6/04/2012	C.D.C. : répartition des intérêts du 1 ^{er} trimestre 2012		292,91 €
4/07/2012	C.D.C. : répartition des intérêts du 2 ^{ème} trimestre 2012		293,62 €
4/10/2012	C.D.C. : répartition des intérêts du 3 ^{ème} trimestre 2012		297,61 €
15/11/2012	A S.C.P. PRADO ET ASSOCIES : Frais de recherche et copies d'acte de partage du 13 mars 1995	33,88 €	
4/01/2013	C.D.C. : répartition des intérêts du 4 ^{ème} trimestre 2012		298,31 €
4/04/2013	C.D.C. : répartition des intérêts du 1 ^{er} trimestre 2013		293,32 €
2/05/2013	Intitulé d'inventaire du 2 mai 2013	120,58 €	
7/05/2013	Intitulé d'inventaire du 2 mai 2013 droits d'enregistrement	125,00 €	
16/05/2013	C.D.C. : répartition des intérêts du 2 ^{ème} trimestre 2013		114,31 €
24/05/2013	Frais d'inventaire Maître PRENVEILLE	299,00 €	
14/06/2013	Réquisition HF	12,00 €	
TOTAUX		788,29 €	119.597,27 €
Solde			118.808,98 €

Une copie des relevés de comptes ouverts en l'étude du notaire soussigné est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Observation étant ici faite que les intérêts CDC 3^{ème} trimestre 2013 feront l'objet d'une division entre les copartageants pour un tiers chacun une fois le montant déterminé.

CECI EXPOSE il est passé maintenant au partage objet du présent acte.

H.H. M.J.L. Rp

MR

PA

TMM

LIQUIDATION ET PARTAGE

Opérations

Les opérations de liquidation et de partage comprennent :

- I - La fixation de la date d'entrée en jouissance ;
- II - La liquidation de la succession ;
- III - La fixation des droits des copartageants et l'indication du passif à acquitter ;
- IV - Les attributions et l'affectation à l'acquit du passif ;
- V - Les conditions du partage.

I - DATE DE LA JOUISSANCE DIVISE

Les copartageants fixent, d'un commun accord entre eux, la jouissance divisée

26 août 2013.

En conséquence, les calculs sont arrêtés à cette date.

Estimation

Les biens compris au présent partage sont estimés à la date d'aujourd'hui.

II - LIQUIDATION DE LA SUCCESSION

A - Actif

L'actif de succession comprend :

ARTICLE 1

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une maison à usage d'habitation située 26, Rue de la Guéhairie.

Construite en pierres et terre et couverte en ardoises, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : deux pièces séparées par un couloir ;
- Au-dessus : grenier sur le tout.

Terrain attenant.

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	295	La Guéhairie	Sol	0	09	79
D	296	La Guéhairie	Sol	0	09	80
D	301	26B rue de la Guéhairie	Sol	0	02	17
D	302	26 rue de la Guéhairie	Sol	0	02	24
TOTAL				0	24	00

Ledit bien est évalué à la somme de SOIXANTE SEPT MILLE CINQ CENT
EUROS, ci..... 67.500,00 €

ARTICLE 2

Commune de LILLEMER (35111)

Deux maisons à usage d'habitation situées 51, Rue de la Croix de Bois, savoir :

a) L'une construite en pierres et couverte en ardoises, sur les parcelles cadastrées
section A numéros 897 et 899, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, une pièce.
- A l'étage : trois chambres, salle de bains, WC, grenier.

Au-dessus : grenier.

H.H. M.J.-L BP

MA

TMM

MPZ

- En appentis au Sud-ouest de la maison, cellier en pierres et terre sous tôles ; et en appentis au Sud-est, étable en pierres et terre sous ardoises ;
- Au Sud-est de cette cour, autre étable en pierres et terre sous tôles ;
Jardin au Sud de ce qui précède et au Sud de la maison désigné ci-après.

b) L'autre sur la parcelle cadastrée section A numéro 1020 consistant en une ancienne maison de déport, construite en pierres et terre sous tôles, cellier à la suite, à l'Est, en pierres, terre et parpaings sous ardoises.

Hangar à l'Est de ce cellier ;
Refuge à porcs en pierres sous ardoises ;
Puits privatif dans la cour ;
Déport au Sud de ces bâtiments.

Le tout Cadastéré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	897	La Croix de Bois	Sol	0	04	68
A	899	Le Clos des Oliviers	Sol	0	15	99
A	1020	La Croix de Bois	Sol	0	01	77
TOTAL				0	22	44

Ledit bien est évalué à la somme de CENT SOIXANTE MILLE EUROS, ci..... 160.000,00 €

ARTICLE 3

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "La Bossaine"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
K	404	La Bossaine	Terre	0	20	08
K	406	La Bossaine	Terre	0	27	13
K	678	La Bossaine	Terre	0	22	73
TOTAL				0	69	94

Ledit bien est évalué à la somme de TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS (3.497,00 €).

ARTICLE 4

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "La Petite Douve"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
K	38	La Petite Douve	Terre	0	36	58

H.H. M.-J.-L. BP 

TMM 

Ledit bien est évalué à la somme de MILLE HUIT CENT VINGT NEUF EURO
(1.829,00 €).

ARTICLE 5

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "La Ville Brune"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZB	55	La Ville Brune	Terre	1	44	16

Ledit bien est évalué à la somme de SEPT MILLE DEUX CENT HUIT EURO
(7.208,00 €).

ARTICLE 6

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Le Courrans"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	54	Le Courrans	Terre	0	31	72

Ledit bien est évalué à la somme de MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT
EUROS (1.586,00 €).

ARTICLE 7

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Le Pré Davy"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
H	16	Le Pré Davy	Terre	0	19	54

Ledit bien est évalué à la somme de NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT EURO
(977,00 €).

ARTICLE 8

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Ponts Bauges"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
C	118	Les Ponts Bauges	Terre	0	49	50

Ledit bien est évalué à la somme de DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANT
QUINZE EUROS (2.475,00 €).

H.M. M.J.L. bp. *[Signature]*

[Signature]

TMM

ARTICLE 9

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située La Ville Brune

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZB	52	La Ville Brune	Terre	0	32	34

Ledit bien est évalué à la somme de MILLE SIX CENT DIX SEPT EUROS (1.617,00 €).

ARTICLE 10

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Quatre Jours"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
K	123	Les Quatre Jours	Terre	0	51	77

Ledit bien est évalué à la somme de DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS (2.588,00 €).

ARTICLE 11

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Terres Perrerrins"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
K	339	Les Terres Perrerrins	Terre	0	59	27

Ledit bien est évalué à la somme de DEUX MILLE NEUF CENT SOIXANTE TROIS EUROS (2.963,00 €).

ARTICLE 12

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Terres Roberlons"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
K	220	Les Terres Roberlons	Terre	0	18	93
K	221	Les Terres Roberlons	Terre	0	39	10
TOTAL				0	58	03

Ledit bien est évalué à la somme de DEUX MILLE NEUF CENT UN EUROS (2.901,00 €).

H. H. M. F. L. M. P.

MP

THM *MA*

ARTICLE 13

Commune de LA FRESNAIS (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Terres Roberlons"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
K	222	Les Terres Roberlons	Terre	0	36	43

Ledit bien est évalué à la somme de MILLE HUIT CENT VINGT ET UN EURO (1.821,00 €).

ARTICLE 14

Commune de LILLEMER (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Le Clos des Oliviers"

Sur laquelle existe hangar et stabulation dont partie appartenant à Monsieur Jean

Luc MALTOUCHE.

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	113	Le Clos des Oliviers	Terre	0	34	70

Ledit bien est évalué à la somme de MILLE SEPT CENT TRENTE CINQ EURO (1.735,00 €).

ARTICLE 15

Commune de LILLEMER (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Grandes Mares"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	131	Les Grandes Mares	Terre	1	24	50

Ledit bien est évalué à la somme de SIX MILLE DEUX CENT VINGT CIN EUROS (6.225,00 €).

ARTICLE 16

Commune de LILLEMER (35111)

Une parcelle de terre située Lieu-dit "Les Planches"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	239	Les Planches	Terre	0	15	40

Ledit bien est évalué à la somme de SEPT CENT SOIXANTE DIX EURO (770,00 €).

H. H. M. J. L. B P
MPC
THH

Annexe 3. Acte de propriété du site de Combourg

NO/SGI/MGR

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

LE DIX NEUF JUILLET

A SAINT-MALO (Ille et Vilaine), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas OREAL, Notaire soussigné, Membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « EMERAUDE NOTAIRES SAINT-MALO », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT-MALO (Ille et Vilaine), 51 Boulevard Douville,

A reçu le présent acte de VENTE ET PRET à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Pierrick Marcel Maurice **DESCLOS**, retraité, époux de Madame Marie-Thérèse Pierrette **MOREL**, demeurant à COMBOURG (35270) 13 La Haye.

Né à COMBOURG (35270) le 16 avril 1962.

Marié à la mairie de PARTHENAY-DE-BRETAGNE (35850) le 11 juin 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR en pleine-propriété de la parcelle cadastrée Section F numéro 728.

VENDEUR en nue-propriété des parcelles cadastrées Section F numéros 706, 707, 708, 729, 730, 1921, 1923 et 1925.

2°/ Madame Marie Thérèse Anna JUHEL, retraitée, demeurant à COMBOURG (35270) 52, rue de l'Abbaye.

Née à MEILLAC (35270), le 28 novembre 1934.

Veuve de Monsieur Pierre André Michel **DESCLOS** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité d'usufruitière du sol des parcelles cadastrées Section F numéros 706, 707, 708, 729, 730, 1921, 1923 et 1925.

3°/ La Société dénommée **EARL DESCLOS**, Exploitation agricole à responsabilité limitée dont le siège est à COMBOURG (35270), La Haye, identifiée au SIREN sous le numéro 329835557 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

Agissant en qualité de propriétaires des constructions.

ACQUEREUR

La Société dénommée **GAEC DE LA BRUYERE**, Groupement agricole d'exploitation en commun dont le siège est à SAINT-PERE-MARC-EN-POULET (35430), 9 rue de Scissy, identifiée au SIREN sous le numéro 815251343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **GAEC DE LA BRUYERE** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE**, Société coopérative de crédit à capital variable dont le siège est à SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35136), 4 rue Louis Braille, identifiée au SIREN sous le numéro 775590847 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierrick **DESCLOS** est présent à l'acte.

- Madame Marie **JUHEL** est présente à l'acte.

- La Société dénommée **EARL DESCLOS** est représentée par Monsieur Pierrick **DESCLOS**, agissant en qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts, qu'une délibération des associés en date du 19 juillet 2022, dont une copie demeure annexée aux présentes.

- La Société dénommée **GAEC DE LA BRUYERE** est représentée à Monsieur Maxime **MARTIN**, agissant en qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts, qu'une délibération des associés en date du 18 juin 2022, dont une copie numérisée demeure annexée aux présentes.

- La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Yves CARILLET, Directeur Général de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille et Vilaine, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la dite Caisse dans sa séance du 22 mars 2019.

Monsieur Jean-Yves **CARILLET** est non présent mais représentée par Madame Susie **GICQUEL**, Collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée es-qualités à SAINT-MALO (35400) 51 boulevard Douville, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à VANNES (56) le 26 avril 2022.

Une copie de la délégation est demeurée annexée aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Pierrick DESCLOS

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Marie JUHEL

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société GAEC DE LA BRUYERE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A COMBOURG (ILLE-ET-VILAINE) 35270

La Haye.

Terrains sur lesquels sont implantés des bâtiments agricoles.

Figurant ainsi au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	706	LA HAYE	00 ha 03 a 00 ca
F	707	LA HAYE	00 ha 04 a 90 ca
F	708	LA HAYE	00 ha 03 a 95 ca
F	728	LE CLOS DERRIERE	00 ha 84 a 05 ca
F	729	LA HAYE	00 ha 00 a 35 ca
F	730	LE CLOS LADER	01 ha 23 a 05 ca
F	1923	15 LA HAYE	00 ha 00 a 01 ca
F	1921	13 LA HAYE	00 ha 06 a 09 ca
F	1925	13 LA HAYE	00 ha 35 a 81 ca

Total surface : 02 ha 61 a 21 ca

Plan cadastral

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

1°) La parcelle originellement cadastrée section F numéro 709 lieudit " 15 LA HAYE " pour une contenance de neuf ares dix centiares (00ha 09a 10ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section F numéro 1920 désignée sous le terme lot a.
- La parcelle cadastrée section F numéro 1922 désignée sous le terme lot c.
- **La parcelle vendue désormais cadastrée section F numéro 1923 pour une contenance de un centiare (00ha 00a 01ca), désigné sous le terme lot d.**
- **La parcelle vendue désormais cadastrée section F numéro 1921 pour une contenance de six ares neuf centiares (00ha 06a 09ca), désigné sous le terme lot b.**

2°) La parcelle originellement cadastrée section F numéro 710 lieudit " 13 LA HAYE " pour une contenance de quarante-neuf ares quatre-vingt-dix centiares (00ha 49a 90ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section F numéro 1924 désignée sous le terme lot e, au plan annexé.
- **La parcelle vendue désormais cadastrée section F numéro 1925 pour une contenance de trente-cinq ares quatre-vingt-un centiares (00ha 35a 81ca), désigné sous le terme lot f.**

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Laurent PROGEAS géomètre expert à COMBOURG (35270), le 25 mars 2022 sous le numéro 1954P.

Le plan matérialisant la division signée par le vérificateur du cadastre en date du 26 avril 2022 est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître Nicolas OREAL notaire soussigné en cours de publication au service de la publicité foncière de RENNES 1.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître SAINT MLEUX notaire à BAZOUGES LA PEROUSE le 5 juin 1987, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 22 juin 1987, volume 6744, numéro 7.

Donation suivant acte reçu par Maître SAINT MLEUX notaire à COMBOURG le 22 novembre 1991, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 23 janvier 1995, volume 1995P, numéro 489.

L'usufruit réservé au profit de Monsieur Pierre DESCLOS est sans objet par suite de son décès survenu le 22 juillet 2019, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé, seul l'usufruit de son conjoint subsiste.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LACOURT notaire à COMBOURG le 23 janvier 2020, publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO le 28 janvier 2020, volume 2020P, numéro 674.

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Madame Marie Thérèse Anna **JUHEL**, retraitée, demeurant à COMBOURG (35270) 52, rue de l'Abbaye.

Née à MEILLAC (35270), le 28 novembre 1934.

Veuve de Monsieur Pierre André Michel **DESCLOS** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

- Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation reçu par Maître Xavier SAINT MLEUX, notaire à COMBOURG (35270), le 22 novembre 1991, en ce qui concerne le **BIEN**, à savoir :
 - l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer,

- le droit de retour conventionnel permis par les articles 951 et 952 du Code civil,
- l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés aux articles 953 et suivants du Code civil.
- Garantir à cet effet l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et risques d'éviction.
- Attester avoir pour héritier réservataire Monsieur Pierrick DESCLOS.

RENONCIATION A L'ACCESSION

M. Pierrick **DESCLOS**, agissant au nom et pour le compte de l'**EARL DESCLOS**, déclare que les constructions suivantes :

- Atelier, petit bâtiment à usage d'atelier en bois,
- Double silo à fourrages,
- Grange en pierre,
- Nurserie,
- Petite étable à veaux,
- Bâtiment à usage de stockage de paille,
- Bâtiment d'engraissement,
- Bâtiment à usage d'infirmerie,
- Bâtiment de pré-engraissement,
- Ancienne porcherie désaffectée,
- Bâtiment d'engraissement,
- Hangar de stockage,
- Fosse circulaire,
- Abri garage,
- Réserve incendie,
- Silo à fourrages.

Ont été construites par la société sur les parcelles cadastrées section F n°706, 707, 708, 728, 729, 730, 1923, 1921, 1925 appartenant en usufruit à Madame Marie DESCLOS née JUHEL et en nue-propriété à Monsieur Pierrick DESCLOS.

En outre, Monsieur Pierrick DESCLOS déclare que ces constructions ont été financées au moyen de deniers appartenant en propre à l'EARL, ou provenant de prêts bancaires souscrits que ladite société rembourse personnellement, et que cette dernière a voulu dès le départ exclure les constructions susvisées du jeu de l'accession.

Madame Marie DESCLOS née JUHEL, usufruitière et Monsieur Pierrick DESCLOS, nu-propriétaire des terrains supportant ces constructions, renoncent expressément au principe de l'accession énoncé par l'article 551 du Code civil.

Monsieur Pierrick DESCLOS précise en effet que la société a toujours décidé que les constructions lui appartiendraient en propre.

Pour les besoins de la publicité foncière, les biens sont évalués à la somme de cent quatre-vingt-neuf mille euros (189 000,00 eur).

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (202 400,00 EUR)**.

Etant ici précisé que le prix est exprimé de la manière suivante :

- La somme de cent quatre-vingt-neuf mille euros (189 000,00 eur) pour les bâtiments à usage professionnels,
- La somme de treize mille quatre cents euros (13 400,00 eur) pour l'assiette foncière.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT

Le **PRETEUR** et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation en date du 26 avril 2022 dont un exemplaire demeurera annexé accompagné d'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : MOYEN TERME AGRICOLE

Référence du prêt : 10001565609

Montant du prêt en principal : DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale du prêteur de deniers : DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (202 400,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DIX-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS (17 600,00 EUR)

Durée : 180 mensualités

Durée totale : 216 mensualités compte tenu de la période de modulation

Remboursement : mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 20 juillet 2022

- dernière échéance au plus tard le : 20 juin 2040 compte tenu de la période de modulation

Date de péremption de l'inscription : VINGT JUIN DEUX MIL QUARANTE ET UN

Taux, hors assurance, de 1,55 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,68 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de **DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (202 400,00 EUR)** représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

HYPOTHEQUE LEGALE DU PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** de l'hypothèque légale prévue par l'article 2402 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Cette inscription n'aura pas d'effet rétroactif, elle prendra rang à sa date de publication au service de la publicité foncière.

L'hypothèque bénéficiant au **PRETEUR** sera conservée par l'inscription qui sera prise à son profit.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par l'hypothèque légale.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par l'hypothèque légale de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'emprunteur affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui

est accepté par son représentant, ès-qualités, le **BIEN** tel qu'il existe avec toutes dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILLE ET VILAINE :

- jusqu'au 20 juin 2041, pour le prêt d'un montant de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR)**.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de RENNES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

❖ Monsieur Pierrick DESCLOS :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître SAINT MLEUX, notaire à BAZOUGES LA PEROUSE le 5 juin 1987 pour une valeur de trente-trois mille francs (33 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 22 juin 1987 volume 6744, numéro 7.

Partage suivant acte reçu par Maître DEBROISE, notaire à SAINT-MALO le 10 février 1971 pour une valeur de cent quarante-deux mille cinq cents francs (142 500,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 27 avril 1971 volume 3249, numéro 2.

Donation suivant acte reçu par Maître SAINT MLEUX, notaire à COMBOURG le 22 novembre 1991 pour une valeur de neuf cent neuf mille neuf cent quarante francs (909 940,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 23 janvier 1995 volume 1995P, numéro 489.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LACOURT, notaire à COMBOURG le 23 janvier 2020 pour une valeur de vingt mille cinq cents euros (20 500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 28 janvier 2020 volume 2020P, numéro 674.

❖ Madame Marie DESCLOS :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître LACOURT, notaire à COMBOURG le 23 janvier 2020 pour une valeur de vingt mille cinq cents euros (20 500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 28 janvier 2020 volume 2020P, numéro 674.

Concernant l'assiette foncière :

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

❖ EARL DESCLOS, concernant les constructions :

Monsieur Pierrick **DESCLOS**, représentant aux présentes de la société, déclare :

- Qu'à raison de son activité, il est soumis aux bénéfices agricoles, régime du réel simplifié tel que défini par les articles 69 et suivants du Code général des impôts,
- Que le **BIEN** est inscrit au bilan.

Par suite, il est soumis aux dispositions relatives aux plus-values professionnelles.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

IMPOT SUR LA MUTATION

Absence de régularisation de TVA

Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, les parties déclarent :

- Qu'elles sont toutes deux assujettis à la TVA au sens de l'article 256 A du Code général des impôts et redevables de cette dernière ;

- Que le bien vendu est achevé depuis plus de cinq ans ;

- Que la présente mutation porte sur une universalité totale ou partielle de biens telle que définie à l'article 257 bis du Code général des impôts : « Les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens. Le bénéficiaire est réputé continuer la personne du cédant, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A ».

De ce fait, en application du BOFIP (BOI-TVA-DED-60-20-10, n° 285 du 3 janv. 2018) et du rescrit publié RES N° 2006/58 (TCA) du 26 décembre 2006, les présentes sont dispensées de TVA.

L'**ACQUEREUR** est réputé continuer la personne du **VENDEUR**, notamment en raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier, conformément à l'alinéa 2 de l'article 257 bis sus-énoncé. Le **VENDEUR** n'est donc pas tenu de reverser à l'administration fiscale une fraction de taxe sur la valeur ajoutée effectivement déduite pendant la durée d'utilisation du **BIEN**.

Par suite, l'**ACQUEREUR** n'aura pas à procéder au remboursement du montant de cette taxe sur la valeur ajoutée au **VENDEUR**.

En cas de remise en cause des dispositions de l'article 257 bis du CGI, l'**ACQUEREUR** s'engage à acquitter la TVA due au titre des factures rectificatives mentionnant le montant de la TVA rendue exigible par l'administration..

L'immeuble n'étant pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts, l'**ACQUEREUR** déclare opter pour l'application du droit commun d'enregistrement prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de **DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (202 400,00 EUR)**.

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		9 108,00
202 400,00				
<i>Taxe communale</i>				
202 400,00	x 1,20 %	=		2 429,00
<i>Frais d'assiette</i>				
9 108,00	x 2,37 %	=		216,00
TOTAL				11 753,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (202 400,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein pour le prix de vente total	202 400,00	0,10%	202,00
Contribution proportionnelle taux plein pour la renonciation à l'accession	180 000,00	0,10%	180,00
Contribution totale			382,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

**Annexe 4. Arrêté du 20 mai 2020 accordant le permis de construire
au GAEC DE LA BRUYERE**

Demande de Permis de Construire formulée le 29/07/2019 Affichage de l'avis de dépôt le		Dossier N° : PC 35306 19 A0014
par	EARL MARTIN	Surface de plancher : 1869,00 m²
demeurant à	La Métairie de la Mare 35430 SAINT-PÈRE MARC EN POULET	
représenté par (1)	Monsieur Pascal MARTIN	Nb bâtiments : 3
		Nb de logements :
pour (2)	Stabulation avec annexes d'élevage.	Destination (3) : Exploitation forestière ou agricole
sur un terrain sis à	La Métairie de la Mare 35430 SAINT-PERE MARC EN POULET	

LE MAIRE

Vu la demande susvisée;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants; et R.424.17,
Vu les articles L.111-3 et suivants, L.422-5 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme (RNU),
Vu les articles L.121-8 et L.121-10 du code de l'urbanisme, modifiés par l'article 43 de la loi ELAN,
Vu l'avis favorable de Madame la Préfète en date du 14/08/2020 au titre du RNU annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Madame la Préfète en date du 17/10/2020 au titre de la dérogation à la Loi Littoral en ce qui concerne le principe de l'urbanisation des agglomérations et villages annexé au présent arrêté,
Vu les Décrets et Ordonnances relatifs à la Conservation du Domaine Public Routier,

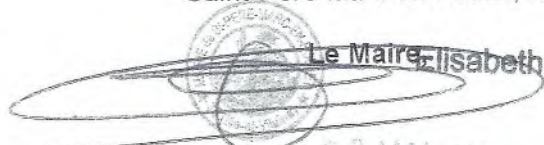
ARRETE:

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la prescription suivante :

- L'écran végétal prévu, en limite sud, sera composé d'essences locales plantées sur talus sans bache.

ARTICLE 2 : En cas de dégradations constatées à l'achèvement des travaux, la remise en état de la voirie sera à la charge du pétitionnaire.

Saint-Père Marc en Poulet, le


Le Maire, **Elisabeth LE PAPE**
20 MAI 2020

Pour le Maire,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- (1) A compléter si le demandeur agit au nom d'une personne morale
(2) Nature des travaux
(3) Logement, hébergement hôtelier, commerce-artisanat, bureaux-services, locaux industriels, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, services publics ou d'intérêt collectif

ANNEXE

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT