

JUSTIFICATIF DE MAITRISE FONCIERE

**SARL GARION
SIEGE : LEURMIN
22160 LOHUEC
(SITE ELEVAGE : « LEURMIN »
22160 LOHUEC)**

NATURE DE LA DEMANDE :

**AUTORISATION D'UN ELEVAGE DE POULES PONDEUSES
POUR 90 000 EMPLACEMENTS,
CONSTRUCTION D'UN POULAILLER,
ACTUALISATION DE LA GESTION DES DEJECTIONS**





DU 22 Septembre 1997^R

VENTE

Par LA SBAFER

A Mr Stéphane GARION

Barbara WATTEBLED

NOTAIRE

**B.P. 3 – 52, rue de la Gare
22420 PLOUARET**

☎ 96.38.90.03

FAX 96.38.87.26

DU 22 Septembre 1997

VENTE

Par LA SBAFER

A Mr Stéphane GARION

7 - CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE LANNION
Taxe : 1800 Dépot n° 5602 Publié et
Sal. : 292 enregistré le 6 Oct. 1997
Tot. : 2092 Vol 1997 P n° 3712
Reçu deux mille quatre-vingt douze francs
Le Conservateur

J APPERE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT,
Le VINGT DEUX SEPTEMBRE
A PLOUARET (Côtes d'Armor).

Maître Barbara WATTEBLED, notaire à PLOUARET (Côtes d'Armor),
soussigné.

A reçu, en la forme authentique, le présent acte à la requête des personnes
ci-après dénommées contenant :

VENTE D'IMMEUBLE ACHEVE

PREMIERE PARTIE

Aux termes duquel ont comparu :

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

LA SOCIETE BRETONNE D'AMENAGEMENT FONCIER ET
D'ETABLISSEMENT RURAL (S.B.A.F.E.R.) Société anonyme au capital de dix
millions neuf cent mille francs dont le siège social est à SAINT BRIEUC, 4 ter rue
Luzel, immatriculée au Registre du Commerce de SAINT BRIEUC sous le numéro
61 B 22 - Numéro d'identité : 496 180 225 00013.

Ladite société régulièrement constituée pour une durée de quatre vingt dix
neuf années à compter du 11 août 1961 ainsi qu'il résulte :

- Des ses statuts originaux dressés suivant acte sous signatures privées en
date à SAINT BRIEUC du 6 juin 1961, dont l'un des originaux a été annexé à la
déclaration de souscription et de versement reçue par Maître Yves CAILL notaire à
SAINT BRIEUC le 22 juillet 1961.

- De la délibération de l'assemblée constitutive en date du 11 août 1961, dont
une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes dudit Maître CAILL,
suivant acte reçu par lui le 25 du même mois;

- Et de divers actes reçus par le même notaire.

Le tout régulièrement publié conformément à la loi.

Les statuts de ladite société ont été agréés par arrêté interministériel du 6 avril
1962 publiés au journal officiel du 12 mai suivant.

La mise en harmonie de ses statuts avec les nouvelles dispositions législatives
sur les sociétés commerciales a été décidée et approuvée aux termes d'une
délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 1968, dont une copie

DW h2 SG

a été déposée au rang des minutes de Me CAILL, notaire sus-nommé, suivant acte à son rapport du 26 juillet suivant.

Représentée par :

Monsieur Michel DIVANACH, Technicien Foncier demeurant à SAINT BRIEUC,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à l'effet des présentes par :

Monsieur Hervé PRIGENT, Directeur Général de la S.B.A.F.E.R. en date à SAINT BRIEUC du 19 septembre 1997.

L'original de cette procuration demeurera ci-joint et annexé après mention.

Dans lequel pouvoir, Monsieur PRIGENT a lui-même agi en vertu de la faculté de substituer, qui lui a été accordé par Monsieur Joseph GAUTIER, Président Directeur Général de ladite société en date du 18 décembre 1985, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de Me CAILL, notaire à SAINT BRIEUC, suivant acte reçu par lui le 27 décembre 1985.

Ci-après dénommée le "Vendeur".

ACQUEREURS

Monsieur Stéphane GARION, célibataire majeur, demeurant à "beffou", en la commune de LOGUUVY-PLOUGRAS.

Né à CARHAIX PLOUGUER, le 3 Juillet 1977.

Ci-après dénommé "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE POUR "L'ACQUEREUR"

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "L'Acquéreur" agissent solidairement entre elles.

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le "Vendeur" est représenté par Monsieur DIVANACH, sus-nommé, ici présent,

Monsieur GARION "Acquéreur" est ici présent.

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

VENTE

Le "Vendeur", vend, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à "L'Acquéreur", qui accepte, les biens dont la désignation suit :

W h D S G

DESIGNATION DES BIENS VENDUS**I/-Commune de LOGUIVY PLOUGRAS**

Diverses parcelles de terre
Le tout figurant au cadastre comme suit:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
D	1154	PARC AR GOURGUES	BOIS	5a36ca
D	1155	PARC AR GOURGUES	TERRE	28a90ca
D	1157	PRAT RIOU	PRE	28a96ca
D	1158	PRAT RIOU	PRE	10a44ca
D	1160	LE GOUVELOU	TERRE	31a18ca
D	1161	LE GOUVELOU	TERRE	29a30ca
D	1162	LE GOUVELOU	TERRE	26a47ca
D	1165	LE GOUVELOU	TERRE	37a80ca
D	1166	LE GOUVELOU	TERRE	5a47ca
D	1167	LE GOUVELOU	TERRE	69a75ca
D	1168	LE GOUVELOU	TERRE	4a14ca
D	1169	LE GOUVELOU	TERRE	29a25ca
D	1170	LE GOUVELOU	TERRE	23a86ca
- D	1174	LE GOUVELOU	TERRE	33a00ca
- D	1175	LE GOUVELOU	LANDE	3a30ca
- D	1177	PARSCAR REGNART	TERRE	38a40ca
- D	1178	LE GOUVELOU	LANDE	1a65ca
- D	1179	LE GOUVELOU	LANDE	1a12ca
- D	1180	LE GOUVELOU	LANDE	0a67ca
- D	1181	LIORS AR C'HAM	TERRE	3a30ca
D	1188	LE GOUVELOU	TERRE	1a82ca
- D	1194	LE GOUVELOU	SOL	2a12ca
D	1195	PRAT AR PLASQUER	PRE	15a08ca
D	1196	PRAT AR PLASQUER	PRE	45a49ca
D	1199		TERRE	83a00ca
D	1205	PRAT BIAN	PRE	8a82ca
D	1208	PRAT AR STANG	PRE	26a25ca
D	1211	PARC AN IVINO	TERRE	77a75ca
D	1212	PARC AN IVINO	TERRE	50a16ca
D	1164	PRAT BIAN	PRE	7a94ca
D	1197	PARC AR GLASEN	TERRE	1Ha06a00ca
D	1198	PRAT AR PLASQUER	TERRE	71a75ca
D	1200	LE GOUVELOU	PRE	42a10ca
D	1201	PRAT AR STANG	PRE	3a92ca
D	1210	PARC NEVEZ	TERRE	83a20ca
Contenance totale				10Ha37a72ca

W KD SG

II/-Commune de LOHUEC

Le Gouelou

Un silo à maïs

Hangar agricole d'une superficie d'environ 300M2

Diverses Parcelles de terre

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune comme suit:

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
B	618	PARC COQUIL	LANDE	91a90ca
B	669	LIORS MOAL	TERRE	44a00ca
B	670	PARC AR HURE	TERRE	58a10ca
B	688	PARC AR BESLEC	TERRE	57a10ca
B	231	PARC AR ROJARO	TERRE	1Ha35a50ca
B	290	PRADEN AR GAL	PRE	98a90ca
B	293	GOUELOU	PRE	43a10ca
B	294	PARC AR GOL	TERRE	90a60ca
B	220	PARC ANATHOUI BRAS	LANDE	48a19ca
B	221	PARC ANATHOUI BRAS	LANDE	68a25ca
B	222	PARC ANATHOUI BRAS	TERRE	43a32ca
B	223	PARC ANATHOUI BRAS	LANDE	28a14ca
B	224	PARC ANATHOUI BRAS	TERRE	30a36ca
B	228	ISSUE DU GOUELOU	PRE	1Ha25a10ca
B	230	LIORS PRADEN	TERRE	45a50ca
B	272	GOUELLOU	TERRE	48a00ca
B	273	GOUELLOU	PRE	39a44ca
B	284	GOUELOU	PRE	44a80ca
B	285	GOUELLOU	PRE	12a30ca
B	286	GOUELLOU	SOL	11a10ca
B	287	GOUELLOU	TERRE	5a50ca
B	288	GOUELLOU	PRE	52a00ca
B	672	LIORS INDUGENS	TERRE	52a80ca
B	682	TYRIEN ZONT	TERRE	36a16ca
B	685	TYRIEN ZONT	TERRE	2a89ca
B	686	PARC NESCARBER	TERRE	74a90ca
B	687	PARC BIHAN	TERRE	27a90ca
B	869	COAT AR BROUST	BOIS	7a50ca
B	1018	PRAT VERVIEREC	PRE	24a42ca
B	1093	PRAT AR GOL BRAS	TERRE	60a88ca
Contenance totale				15Ha08a65ca

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS

Les immeubles vendus appartiennent au "VENDEUR", en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Le bien vendu appartient au vendeur, savoir:

-Les numéros 1154. 1155. 1157. 1158. 1160. 1161. 1162. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1174. 1175. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1188. 1194. 1195. 1196. 1199. 1205. 1208. 1211. 1212. en la commune de LOGUIVY

W

PD

SG

PLOUGRAS, et les numéros 220. 221. 222. 223. 224. 228. 230. 272. 273. 284. 285. 286. 287. 288. 672. 682. 685. 686. 687. 869. 1018. en la commune de LOHUEC:

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Mr et Mme Roger PERSON, acte de Me WATTEBLED, notaire soussigné, le 21 Mai 1997, moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (165.000,00Fr), payé comptant. Ledit acte publié au Bureau des Hypothèques de LANNION, le 23 Juillet 1997, volume 1997P, numéro 2775, et en cours de publication au bureau des Hypothèques de GUINGAMP.

-Les numéros 1164. 1197. 1198. 1200. 1201. 1210. en la commune de LOGUIVY PLOUGRAS, et les numéros 618. 669. 670. 688. 231. 1093 290. 293. 294. en la commune de LOHUEC:

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Mr Pierre CAIGNARD, acte de Me WATTEBLED, notaire soussigné, le 21 Mai 1997, moyennant le prix principal de CENT MILLE FRANCS (100.000,00Fr), payé comptant. Ledit acte publié à LANNION le 16 juin 1997, volume 1997P, numéro 2363, et en cours de publication au bureau des Hypothèques de GUINGAMP.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

I/- CONDITIONS GENERALES

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

Garantie d'éviction

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

Vices cachés

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

Etat de l'immeuble - Contenance

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

Servitudes

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

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

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

P h D S G

Impôts et contributions

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

Ainsi lesdites taxes seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Frais

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

II/- CONDITIONS PARTICULIERES

L'exposé préalable a rappelé les circonstances qui ont motivé la conclusion de la présente vente.

Par suite, l'acquéreur sera tenu sous peine de résolution de la présente vente, d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y oblige et y oblige ses ayants droit, les conditions particulières du **CAHIER DES CHARGES** établi par la société venderesse le 7 mai 1991.

Ces conditions particulières s'appliquant à la présente vente sont celles ci-après :

- Conditions générales,
- Chapitre I - Etablissement
- Conditions particulières.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conditions particulières le concernant tant par la lecture qu'il en a prise lui-même sur l'un des exemplaires dudit **CAHIER DES CHARGES** qui lui a été remis par la Société venderesse dès avant ce jour, que par celle qui lui a été donnée par le notaire soussigné, d'un autre exemplaire qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention, et après avoir été signé et paraphé par les parties.

SITUATION LOCATIVE

Le bien vendu est libre de toute location et occupation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETAIRE du bien vendu à compter de ce jour et au moyen des présentes, l'acquéreur en a pris la jouissance à compter rétroactivement du 21 mai 1997 par la prise de possession réelle.

h d S G

W

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE FRANCS (292.991,00Frs)**

Lequel prix, l'acquéreur a payé comptant au vendeur dès avant ce jour directement en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Le tout ainsi que Monsieur DIVANACH, ès-nom, le reconnaît et au nom de la Société venderesse en consent audit acquéreur, bonne et valable quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

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

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

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Par la société venderesse :

Monsieur DIVANACH au nom de la Société venderesse fait les déclarations suivantes :

- La Société est française,
- Elle n'a jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, de cessation de paiement ou de déconfiture, ni sous le coup d'aucune de ses actions.
- Elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun des cas de dissolution anticipée prévu par l'article 1865 du Code Civil.

Depuis sa constitution, il n'a pas été apporté à ses statuts d'autres modifications que celles sus-énoncées.

Concernant l'acquéreur

Lequel déclare :

- que son état civil est celui indiqué en tête des présentes,
- et qu'il a la pleine capacité de s'obliger.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent que la présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées par l'article 16-1 alinéa 1 de la loi numéro 60-808 du 5 août 1960, modifiée et le décret numéro 61-610 du 14 juin 1961, modifié.

L'acquéreur s'engage pour lui et ses ayants cause pour une durée de dix ans à compter de ce jour, à conserver la destination agricole du bien vendu. Il requiert en conséquence le bénéfice des avantages fiscaux prévus par les articles 1028 à 1028 ter du Code Général des Impôts.

L'attention de l'acquéreur est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris ainsi que sur les sanctions fiscales susceptibles d'être

W KD SG

appliquées à lui-même, ou à ses ayants cause qu'il ne respecte pas ces engagements, à savoir :

- Acquiescement à première réquisition des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonérée.

- Droit supplémentaire de 6 %

La taxe sera perçue au Bureau des Hypothèques de LANNION

Les immeubles sis à LOHUEC sont évalués à la somme de 173.588,63F

Les immeubles sis à LOGUIVY PLOUGRAS, sont évalués à la somme de 119.402,37F.

CALCUL DES DROITS

Assiette générale :292. 991,00F.

- Taxe départementale (0,60 %) :1.757,00F.

- Taxe de recouv. (2,50 % sur Taxe dép.) :43,00F.

TOTAL :1.800,00F.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

P K D S G



HYPOTHÈQUES LANNION
26 FEV. 2003
Provision : 259
Dossier : 2250

1F
1R

15 JANVIER 2003

VENTE

HYPOTHÈQUES LANNION
27 MARS 2003
Provision : /
Dossier : 3397

1R
1F

Par Mr et Mme François LE BRIS

A Mr Stéphane GARION

HYPOTHÈQUES GUINGAMP
03 JUIL. 2003
Provision : 112 -
Dossier : 5953

1R
1F

Barbara WATTEBLÉD

NOTAIRE

**B.P. 3 - 52, rue de la Gare
22420 PLOUARET**

☎ 02.96.38.90.03

FAX 02.96.38.87.26

2003 D N° 1872
Volume : 2003 P N° 1245
Publié et enregistré le 27/03/2003 à la conservation des hypothèques de
L'ANNION

Droits : 15,00 EUR
Salaires : 15,00 EUR
TOTAL : 30,00 EUR
Le conservateur,
J. LE MINTER

Reçu : Trente Euros

2003 U N° 109
VENT

Date : 26/02/2003

Refus en application de :

Art. 31 D. 14/10/55.

Date et signature :
Le conservateur,
J. LE MINTER



L'AN DEUX MIL TROIS,
Le quinze janvier
A Plouaret (Côtes d'Armor), en l'Office Notarial,

Maître Barbara WATTEBLED, notaire à PLOUARET (Côtes d'Armor),
soussignée,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

Monsieur François LE BRIS et Madame Augustine MORVAN son épouse,
tous deux retraités, demeurant ensemble à PLERIN, 15 rue Saint Eloi,

Nés, savoir :

Le mari à LOHUEC, le 2 décembre 1937.

L'épouse à BOLAZEC, le 4 août 1942.

Mariés sous le régime de l'ancienne communauté légale de biens
meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union
célébrée à la mairie de LOHUEC le 17 avril 1962, lequel régime n'a subi
aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ci-après dénommés le "Vendeur".

ACQUEREUR

Monsieur Stéphane GARION, agriculteur, époux de Madame Emmanuelle
LE BARS, demeurant à LOHUEC, lieudit "Lourmin",

Né à CARHAIX-PLOUGUER, le 3 juillet 1977.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux
termes de son contrat de mariage reçu par Me PELEGRIN, notaire à

FLB AM
SG

CALLAC DE BRETAGNE, le 23 juin 1999, préalable à son union célébrée à la mairie de LOHUEC le 26 juin 1999, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Ci-après dénommé "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE

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

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Vendeur et l'Acquéreur sont présents.

VENTE

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à L'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Département des Côtes d'Armor - France

Communes de LOHUEC et par extension LOGUIVY PLOUGRAS

Aux dépendances de Leurmin

Diverses parcelles de terre cadastrées de la manière suivante

Sect.	N°	Lieudit	Nature	Contenance
Commune de LOHUEC				
B	234	Parc an Alhouat Bihan	Terre-3	57a55ca
B	237	Parc Quinquis	Teere-3	81a90ca
B	295	Parc Arojal Hielan	Terre-4	1ha64a20ca
B	649	Ar Mine Lande	Lande-1	48a55ca
B	657	Ar Mine Rouge	Lande-1	61a90ca
B	658	Ar Mine Lande	Terre-4	1ha36a35ca
B	659	Goarem Lande	Terre-4	51a58ca
B	660	Goarem Lande	Lande-1	53a03ca
B	661	Parc Min	Terre-4	2ha16a34ca
B	663	Parc Lande	Terre-4	1ha20a00ca
B	673	Parc Mine Bihan	Terre-4	96a75ca
B	689	Parc Mescarbec	Terre-4	1ha16a80ca
B	691	Parc Mescarbec	Terre-4	56a06ca
B	701	Parc Fanche ar Coz	Terre-2	09a76ca
B	702	Parc Fanche ar Coz	Terre-2	47a56ca
B	703	Parc Fanche ar Coz	Terre-2	75a88ca

F L B A M

SG

B	875	Prat Parc Bihan ar Woarem	Terre-2	80a30ca
B	878	Parc ar Traou	Terre-1	42a20ca
B	881	Parc Leur	Terre-2	63a20ca
B	895	Ar Parcoul Traou Bihan	Pré-1	27a64ca
B	897	Parc Rochlan	Terre-3	78a20ca
B	898	Parc Rochclan	Terre-3	83a50ca
B	902	Prat ar Stang	Pré-3	70a50ca
B	950	Parc Quevenou	Terre-3	33a50ca
Commune de LOGUIVY PLOUGRAS				
B _(A)	1209	Prat ar Stang	Pré-1	19a22ca
Contenance totale				18ha91a97ca

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS

Les biens et droits immobiliers vendus appartiennent personnellement et en totalité à Monsieur LE BRIS, à l'exception de la parcelle sise à LOHUEC cadastrée section B numéro 234 qui dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame LE BRIS / MORVAN, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

EFFET RELATIF

* Concernant la parcelle numéro 234 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître MENUT, Notaire à VIEUX MARCHE le 18 mars 1974 dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de GUINGAMP le 16 avril 1974 volume 1574 numéro 12.

* Concernant les autres numéros :

Donation-partage par Monsieur et Madame LE BRIS / ROLLAND à leurs deux enfants aux termes d'un acte reçu par Maître TILLY, Notaire à GUERLESQUIN, le 9 janvier 1984, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de GUINGAMP les 17 février et 22 mars 1984 volume 2519 numéro 26 et à la Conservation des Hypothèques de LANNION le 4 mai 1984 volume 3706 numéro 24.

Observation ici faite que Monsieur LE BRIS est décédé le 2 décembre 1992 et que Madame LE BRIS née ROLLAND est décédée le 24 mai 1994.

AUTRE OPERATION JURIDIQUE

SOUmise A PUBLICITE

CONSTITUTION DE SERVITUDE

D'un commun accord entre Vendeur et Acquéreur, Il est créée une servitude de passage à tout usage et en toute occurrence sur la parcelle cadastrée section B numéro 898 présentement vendue, pour le service et le desservice des parcelles cadastrées section B numéros 900 et 896 restant appartenir à Monsieur LE BRIS,

FLB AM
SG

Vendeur, comme indiqué en VERT au plan qui demeurera joint et annexé aux présentes.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé ce qui suit :

Le fonds servant est situé sur la commune de LOHUEC ; il est cadastré section B numéro 898 pour une contenance de 83a50ca.

Cet immeuble appartient à Monsieur LE BRIS en vertu d'un acte reçu par Me TILLY, notaire à GUERLESQUIN, le 9 janvier 1984, publié à la Conservation des hypothèques de GUINGAMP, les 17 février et 22 mars 1984, volume 2519 n°26.

Le fonds dominant est situé sur la commune de LOHUEC ; il est cadastré section B numéro 896 pour une contenance de 31a60ca, et section B numéro 900 pour une contenance de 14a50ca.

Ces immeubles appartiennent à Monsieur LE BRIS en vertu d'un acte reçu par Me TILLY, notaire à GUERLESQUIN, le 9 janvier 1984, publié à la Conservation des hypothèques de GUINGAMP, les 17 février et 22 mars 1984, volume 2519 n°26.

Observation ici faite que la servitude présentement constituée remplace le passage déjà existant sur la parcelle sis à LOHUEC cadastrée section B numéro 897 comme indiqué en ORAGE au plan qui demeurera joint et annexé aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

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

Garantie d'éviction

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

Vices cachés

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

Etat de l'immeuble - Contenance

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

Servitudes

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

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou

W

FLB AM

SG

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

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

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du 1er janvier 2003 tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

La taxe foncière sera réglée intégralement par l'Acquéreur, pour l'année 2003.

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

Frais

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

FICHER IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la Loi numéro 78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

SITUATION LOCATIVE

Les biens présentement vendus sont loués à Monsieur Stéphane GARION acquéreur aux présentes, suivant bail sous seing privé en date à LOHUEC du 9 juin 1998, pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 31 juillet 1998, moyennant un fermage annuel de DEUX MILLE QUATRE CENT DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTS (2.417,84 €.).

Ledit bail enregistré à la Recette des Impôts de GUINGAMP le 10 juin 1998, bordereau 316/4.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les biens vendus sont occupés par l'Acquéreur.

P

FLB AM

SG

Le transfert de propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu également ce jour par la confusion des qualités de locataire et de propriétaire de l'Acquéreur.

Le Vendeur et l'Acquéreur déclarent n'avoir plus aucun compte à établir entre eux relativement à la fin de la location, étant ici précisé que d'un commun accord entre le Vendeur et l'Acquéreur il ne sera pas dû de fermage pour la période du 29 septembre 2002 à ce jour.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE-HUIT MILLE CENT DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTS (38.112,25 €.)**

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

DONT QUITTANCE

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

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

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

Ils ajoutent :

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

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée aux bureaux des hypothèques compétents.

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

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

Le Vendeur déclare qu'il dépend du service des impôts de SAINT BRIEUC, rue Abbé-Garnier.

Il reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation

W

FLB AM

SG

d'effectuer une déclaration de plus-values qui devra être jointe à celle de ses revenus pour l'année en cours.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent que les biens présentement vendus sont affectés à ce jour à la production agricole.

L'Acquéreur requiert l'application du tarif de faveur prévu pour la mutation des immeubles ruraux par l'article 1594 F quinquies D du Code général des impôts.

Il prend l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur les biens acquis pendant un délai minimal de cinq ans, à compter du transfert de propriété.

Il déclare, qu'au jour de l'acquisition, les biens acquis sont exploités par lui comme il est indiqué ci-dessus au paragraphe "SITUATION LOCATIVE", soit depuis plus de deux ans.

Il reconnaît qu'il a été averti que, faute par lui de respecter l'engagement ci-dessus, il devra acquitter, sur première réquisition de l'administration, le complément des droits et, en outre, une taxe supplémentaire de 1%.

Les immeubles situés sur la Commune de LOHUEC son évalués à la somme de TRENTE-SEPT MILLE EUROS (37.000,00 €.). Ceux situés sur la Commune de LOGUIVY PLOUGRAS sont évalués à la somme de MILLE CENT DOUZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTS (1.112,25 €.).

La servitude ci-dessus créée est évaluée à la somme de CENT EUROS (100,00 €.)

CALCUL DES DROITS

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

Assiette générale : 38 112 €

- Taxe départementale (0,60 %) : 229 €

- Taxe de recouv. (2,50 % sur Taxe dép.): 6 €

TOTAL : 235 €

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Les parties déclarent que l'Acquéreur remplissant les conditions définies par le Code Rural de preneur en place, il n'y a pas lieu à droit de préemption de la SAFER.

ORIGINE DE PROPRIETE

* Concernant la parcelle numéro 234 :

Elle dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame

W

FLB AM

SG

LE BRIS / MORVAN pour l'avoir acquise de :

Monsieur Yves JOURNAY et Madame Ernestine LE BALC'H son épouse, demeurant ensemble à Goazilec à VIEUX MARCHE,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul MENUT, Notaire à VIEUX MARCHE le 18 mars 1974.

Ladite acquisition eut lieu moyennant le prix principe de quatre mille cinq cents francs (4.500 Frs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de GUINGAMP le 16 avril 1974 volume 1574 numéro 12.

* Concernant les autres numéros :

Ils appartiennent en propre à Monsieur LE BRIS pour lui avoir été attribués sous le premier lot d'un acte reçu par Maître Jean-Charles TILLY, Notaire à GUERLESQUIN le 9 janvier 1984 contenant :

1°) Donation par Monsieur Pierre Marie LE BRIS et Madame Jeanne Marie ROLLAND son épouse, demeurant ensemble à Leurmin à LOHUEC,

A leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, au nombre desquels Monsieur LE BRIS sus-nommé, vendeur aux présentes,

De divers biens dépendant de la communauté existant entre les donateurs, ou appartenant en propre à la donatrice.

2°) Et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs des biens compris dans cette donation.

Ladite donation eut lieu sous diverses charges et conditions, notamment l'interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer, et le droit d'usage et d'habitation sur certains immeubles, lesdites charges et conditions aujourd'hui sans objet par suite du décès des donateurs le 2 décembre 1992 pour Monsieur LE BRIS et le 24 mai 1994 pour Madame LE BRIS née ROLLAND.

Quant au partage il eut lieu à charge par Monsieur LE BRIS de verser à titre de soulte à Madame PATAOU née Cécile LE BRIS, sa sœur, la somme de cent trente mille francs (130.000 Frs), ladite soulte payée comptant et quittancée à l'acte.

Une expédition de cet acte de donation-partage a été publiée à la Conservation des Hypothèques de GUINGAMP les 17 février et 22 mars 1984 volume 2519 numéro 26 et à la Conservation des Hypothèques de LANNION le 4 mai 1984 volume 3706 numéro 24.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

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

Le tout ainsi qu'il résulte de l'état hors-formalité délivré au notaire soussigné.

REMISE DE TITRE

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

L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits du Vendeur pour se faire

P

ALB AM

SG

délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

ELECTION DE DOMICILE

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

POUVOIRS

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

DECLARATION DE SINCERITE

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

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

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

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

LE PRESENT ACTE rédigé sur neuf pages,

A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,

Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois :-

Mots rayés :-

Chiffres rayés :-

Lignes rayées :-

Barres tirées

dans les blancs : -

FLB
AM
SG

H. Le Buis
H. Le Buis

G.S.

W.

RENOI SPECIALEMENT APPROUVE
par Me WATTEBLED, Notaire à PLOUARET

(1) D



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



52, Rue de la Gare
22420 PLOUARET

Téléphone : 02 96 38 90 03

Télécopie : 02 96 38 87 26

plouaret22098@notaires.fr

www.notaires-plouaret.fr

RÉFÉRENCES A RAPPELER

A 2013 06934 BW/JS

Dossier GARION

Suivi par Johann SELLIER

ATTESTATION

Maître Barbara WATTEBLED, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Barbara WATTEBLED, Anne-Laure ALLANO, Anne FERCOQ-LE GUEN" titulaire d'un Office Notarial à PLOUARET (Côtes d'Armor), soussignée,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi, le 22 février 2020,

Monsieur **Stéphane GARION**, agriculteur, demeurant à LOHUEC (22160), lieudit Leurmin.

Né à CARHAIX PLOUGUER (29270), le 03 juillet 1977.

Epoux en uniques noces de Madame **Emmanuelle LE BARS**.

Monsieur et Madame GARION mariés à la Mairie de LOHUEC (22160), le 26 juin 1999, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PELEGRIN Patrick, Notaire à CALLAC (22160), le 23 Juin 1999, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

A vendu à :

La société dénommée "**EARL GARION**",

E.A.R.L. au capital de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7.500,00 €), dont le siège social est à LOHUEC (22160), lieudit Leurmin.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC et identifiée sous le numéro SIREN 853 227 296.

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

Commune de LOHUEC (Côtes-d'Armor)

Diverses parcelles de terre, situées à LOHUEC (22160), lieudit Leurmin,

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section et N°		Adresse ou lieudit	Contenance	Nature
	B	223	Parc Anathoui Bras	28 a 14 ca	Landes - sans précision
	B	224	Parc Anathoui Bras	67 ca	Terres - sans précision
	B	232	Parc Analhouet Bihan	45 a 07 ca	Terres - sans précision
	B	233	Parc Analhouet Bihan	48 a 68 ca	Landes - sans précision
Contenance totale				01 ha 22 a 56 ca	

Ladite vente ayant été conclue moyennant le prix de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3.200,00 €),

Payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

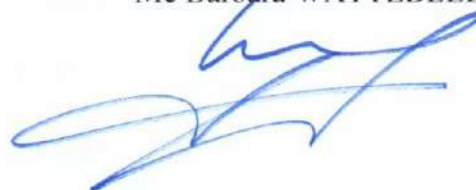
Transfert de propriété au jour de l'acte.

L'entrée en jouissance ayant été fixée au jour de l'acte.

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur deux pages, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A PLOUARET,
Le 22 février 2020.

Me Barbara WATTEBLED





Barbara Wattebled
Notaire

52 Rue de la Gare - B.P. 3
22420 PLOUARET

Téléphone : 02 96 38 90 03

Télécopie : 02 96 38 87 26

Attestation

JE SOUSSIGNEE Maitre Barbara WATTEBLED, notaire à PLOUARET (côtes d'armor)

CERTIFIE ET ATTESTE que suivant acte reçu par moi le 22 Septembre 1997

Monsieur Stéphane GARION, célibataire majeur, demeurant à Beffou en la commune de LOGUIVY PLOUGRAS

A ACQUIS de LA S.B.A.F.E.R

I/-Commune de LOGUIVY PLOUGRAS

Diverses parcelles de terre

Le tout cadastré section D, numéros 1154. 1155. 1157. 1158. 1160. 1161. 1162. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1174. 1175. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1188. 1194. 1195. 1196. 1199. 1205. 1208. 1211. 1212. 1164. 1197. 1198. 1200. 1201. 1210 pour une contenance totale de 10Ha37a72ca

II/-Commune de LOHUEC

Le Gouelou

Un silo à maïs

Un hangar agricole d'une superficie d'environ 300M2

Diverses parcelles de terre

Le tout cadastré section B, numéros 618. 669. 670. 688. 231. 290. 293. 294. 220. 221. 223. 224. 228. 230. 272. 273. 284. 285. 286. 287. 288. 672. 682. 685. 686. 687. 869. 1018. 1093. pour 15Ha07a 55ca.

Délivrée pour servir et valoir ce que de droit

A PLOUARET, le 22 Septembre 1997.



JURIS TREGOR

52, Rue de la Gare
22420 PLOUARET

Téléphone : 02 96 38 90 03

www.notaires-plouaret.fr
plouaret22098@juristregor.notaires.fr

Dossier suivi par
Johann SELLIER
0296389003
johann.sellier@juristregor.notaires.fr

VENTE Commune de LOHUEC/GARION
1001949 /BW /JS /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Barbara WATTEBLED Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée « JURIS TREGOR », soussigné, titulaire d'un Office Notarial à PLOUARET, 52, Rue de la Gare, le 12 décembre 2024 il a été constaté la VENTE,

Par :

La **Commune de LOHUEC**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Côtes d'Armor, dont l'adresse est à LOHUEC (22160), Le bourg, identifiée au SIREN sous le numéro 21220132100016.

Au profit de :

Monsieur Stéphane **GARION**, agriculteur, époux de Madame Emmanuelle **LE BARS**, demeurant à LOHUEC (22160) Leurmin.
Né à CARHAIX-PLOUGUER (29270), le 3 juillet 1977.

Quotités vendues :

La société dénommée Commune de LOHUEC vend la pleine propriété.

Quotités acquises :

Monsieur Stéphane GARION acquiert la totalité en pleine propriété.

IDENTIFICATION DES BIENS

DESIGNATION

A LOHUEC (CÔTES-D'ARMOR) 22160 aux dépendances du Gouélou.
Une portion de terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1115		00 ha 14 a 09 ca

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR



Commune de LOHUEC



Acte de vente en la forme administrative



LMT

SG LC

A LOHUEC, le 19 MARS 2021

PREMIERE PARTIE

Par-devant, Monsieur Claude LOZAC'H
Maire de la Commune de LOHUEC, soussigné.

ONT COMPARU

La Commune de LOHUEC - n° SIREN : 212 201 321

représentée par Monsieur Jean LE MARREC, 2ème Adjoint au Maire, dûment autorisé à l'effet des présentes suivant une délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020.

ci-après dénommée « le Vendeur », d'une part,

Et,

EARL GARION – n° SIREN : 853 227 296

Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (Société à associé unique)

Ayant son siège social au lieu-dit « Leurmin » à LOHUEC (22160)

Représentée par :

M. Stéphane GARION

Né le 3 juillet 1977 à CARHAIX-PLOUGUER (29)

demeurant au lieu-dit « Leurmin » à LOHUEC (22160)

ci-après dénommée « l'Acquéreur » d'autre part,

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

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

EXPOSE SOMMAIRE DU CONTEXTE JURIDIQUE DE L'ACTE

Lors du Conseil Municipal du 19 septembre 2019, il est exposé que dans le cadre de son activité professionnelle, M. Stéphane GARION exploite depuis longue date la parcelle cadastrée B n° 225. En outre, M. Stéphane GARION a actuellement un projet de mise en place d'une production de poules pondeuses en plein air. Pour mener à bien ce projet ce dernier souhaite acquérir cette parcelle. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal a décidé de rétrocéder la parcelle faisant l'objet des présentes à l'EARL GARION.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

La Commune de LOHUEC, représentée par Monsieur Jean LE MARREC, susnommé, VEND en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues à l'EARL GARION, représentée par M. Stéphane GARION susnommé, qui accepte la parcelle suivante :

REFERENCES CADASTRALES				
Commune	Section	N°	Adresse	Surface
LOHUEC	B	225	Parc Anathoui Bras	41a 34ca

Ainsi qu'il résulte de l'extrait cadastral modèle n° 1 conforme à la documentation cadastrale, annexé aux présentes.

SG LC LMI