

Pièce jointe n° 3

Justificatif maîtrise foncière

NUMERO DU DOSSIER : 14230
NOTAIRE : JB
CLERC : NG

Publié le 03/02/2010 à
Chateaulin, Vol 2 0109, n° 455

L'AN DEUX MILLE DIX
Le DOUZE JANVIER

Maître Joël BOISSIERE, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Mes Joël BOISSIERE et Cécile TADDEI TAUZIN, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PLEYBEN (Finistère), 66, rue de La Gare.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : ECHANGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

La COMMUNE DE LOTHEY, département du Finistère, identifiée sous le numéro SIREN 212 901 425.

D'UNE PART

La Société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL, Société civile agricole au capital de 60.000,00 € ayant son siège social à 29190 LOTHEY (Finistère) lieudit "Roz Avel" identifiée sous le numéro SIREN 384 624 318 RCS QUIMPER.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

La COMMUNE DE LOTHEY est ici représentée par Monsieur Armand LOUARN, agissant en sa qualité de Maire et en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du

S-L JGM



11 décembre 2009 ; un extrait du registres des délibérations régulièrement notifié ou publié, à été reçu par la Préfecture du Finistère, le 22 décembre 2009, et demeurera ci-annexé après mention.

La Société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL est ici représentée par Monsieur Sébastien LOUARN, domicilié à LOTHEY, Roz Avel, et Mademoiselle Isabelle GUILLOU, domiciliée à LOTHEY, Kerdivuzit, ses deux seuls associés, ici présents.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

LES ECHANGISTES déclarant affecter les biens à un usage autre que l'habitation, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

BIEN APPARTENANT A LA COMMUNE DE LOTHEY

La COMMUNE DE LOTHEY est propriétaire de :

DESIGNATION

La propriété située sur la commune de 29190 LOTHEY (Finistère) Au lieudit "Kérevel" , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	1502	Au lieudit "Kérevel"	Terre		10	35

Ledit immeuble consistant en : Une parcelle.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Philippe MAUTE, géomètre à CHATEAULIN en date du 18 décembre 2008 sous le numéro 494 F, dont une photocopie demeurera annexée au présent acte.

Une copie de l'original sera déposé au bureau des hypothèques avec un extrait cadastral.

Ce bien provient du Domaine Public.

Observation est ici faite que l'original du document d'arpentage a été déposé avec la vente suivant acte reçu par Me Joël BOISSIERE, notaire soussigné, le 12 janvier 2010, par Monsieur et Madame WOLF à Monsieur et Madame Jean Michel LOUARN.

S-L

JG M



Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte orange sur le plan ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ECHANGES

LE BIEN objet des présentes appartient à La COMMUNE DE LOTHEY à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Cette parcelle provient du Domaine Public appartenant à la Commune de LOTHEY, pour en être propriétaire à la suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

BIEN APPARTENANT A LA SOCIETE DENOMMEE S.C.E.A. DE ROZ AVEL

la société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL est propriétaire de :

DESIGNATION

La propriété située sur la commune de 29190 LOTHEY (Finistère) Au lieudit "Kérevel" , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	1500	Au lieudit "Kérevel"	Chemin		01	25

Ledit immeuble consistant en : Un chemin.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage précité établi par Monsieur Philippe MAUTE, géomètre à CHATEAULIN en date du 18 décembre 2008 sous le numéro 494 F, dont une photocopie demeurera annexée au présent acte.

Une copie du document d'arpentage sera déposé au bureau des hypothèques avec un extrait cadastral.

Observation est ici faite que l'original du document d'arpentage a été déposé avec la vente suivant acte reçu par Me Joël BOISSIERE, notaire soussigné, le 12 janvier 2010, par Monsieur et Madame WOLF à Monsieur et Madame Jean Michel LOUARN.

S-C

JG
R

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
C	82	53a 90ca	C	1500	1a 25ca	C	1501	52a 65ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte verte sur le plan ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ECHANGES

LE BIEN objet des présentes appartient à La Société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Cécile TADDEI-TAUZIN, notaire à PLEYBEN le 29 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAULIN le 31 mars 2006, volume 2006 P, numéro 1557

ECHANGE

Par les présentes,

La COMMUNE DE LOTHEY en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son 'co-échangiste' qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant ci-dessus désignés.

En contre échange, la société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son 'co-échangiste' qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant ci-dessus désignés.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ECHANGISTE et LE CO-ECHANGISTE seront propriétaires des BIENS reçus à compter de ce jour et par le seul fait des présentes.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LES BIENS échangés étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que chacun des ECHANGISTE et CO-ECHANGISTE le déclare et qu'il a pu le constater en les visitant.

S-L

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'une d'elle viendrait à être évincée de l'immeuble reçu par elle en contre-échange. En conséquence, elles renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

EVALUATION

LE BIEN cédé par la COMMUNE DE LOTHEY est évalué à CINQUANTE EUROS (50,00 €)

LE BIEN cédé par la société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL est évalué à CINQUANTE EUROS (50,00 €)

En conséquence le présent échange a lieu sans soulte.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que le présent échange a été négocié directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

CONCERNANT L'ECHANGISTE :

L'ECHANGISTE déclare qu'il n'est pas soumis, à l'occasion du présent échange, à l'application des dispositions concernant les plus-values.

CONCERNANT LE CO-ECHANGISTE :

LE CO-ECHANGISTE déclare qu'il est soumis, à l'occasion du présent échange, à l'application des dispositions concernant les plus values des particuliers.

- que les associés à la date de la cession sont :

Monsieur Sébastien LOUARN, domicilié à LOTHEY, Roz Avel,

Et Mademoiselle Isabelle GUILLOU, domiciliée à LOTHEY, Kerdivuzit.

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de CHATEAULIN.

- que LE BIEN échangé lui appartient pour l'avoir acquis comme précité,

S-L

IG AL



Que la présente mutation entre dans le cadre d'opérations de remembrement mentionnées à l'article 1055 du Code général des impôts, d'opérations effectuées conformément aux articles L 122-1, L 123-1, L 123-24 et L 124-1 du Code rural ainsi qu'aux soultes versées en application de l'article L 123-4 du Code rural. En conséquence, la présente mutation est exonérée de plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U II-5° du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que le présent échange, pur et simple, est effectué dans le cadre de l'article L.124-1 du Code rural et qu'il contient toutes les indications prescrites audit article.
- que les BIENS échangés sont des immeubles ruraux affectés à la production agricole au jour du transfert de propriété.
- que les BIENS échangés sont situés dans le même canton ou dans le canton et une commune limitrophe de celui-ci.
- et qu'en conséquence, le présent échange remplit toutes les conditions nécessaires à l'exonération de la taxe de publicité foncière applicable aux échanges, conformément à l'article 708 alinéa 1er du Code général des impôts.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur six pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

S-C

IGM

BB

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- L'ECHANGISTE et LE CO-ECHANGISTE en l'étude du notaire soussigné

CHARGES ET CONDITIONS DE L'ECHANGE

ETAT DU BIEN

LES ECHANGISTES prendront les BIENS dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'ils les ont vus et visités, sans recours contre leur co-échangiste pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire leur profit ou leur perte sauf pour les lots de copropriété entrant dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

Pour le cas où l'un au moins des ECHANGISTES serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer, puisque ce dernier devra garantir à son co-échangiste la contenance indiquée à un vingtième près ainsi que cela est prévu à l'article 1619 du Code civil.

SERVITUDES

LES ECHANGISTES supportent les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES BIENS, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre leur co-échangiste.

LES ECHANGISTES déclarent qu'ils n'ont créé aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, à l'exception de celle(s) ci-après constituées.

LES ECHANGISTES supporteront les conséquences de l'existence de servitudes qu'ils auraient conférées sur LES BIENS échangés et qu'ils n'auraient pas indiquées aux présentes.

ABONNEMENTS

LES ECHANGISTES font leur affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

LES ECHANGISTES acquittent, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

S-L IG AL



Concernant les taxes foncières, LES ECHANGISTES rembourseront à leur co-échangiste, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES BIENS ECHANGES

DROIT DE DISPOSER

LES ECHANGISTES déclare que LES BIENS ne font l'objet d'aucune restriction à leur libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité que LE BIEN échangé n'est grevé d'aucune inscription.

OCCUPATION DU BIEN

OCCUPATION DU BIEN

Les parties déclarent que l'immeuble est libre de toute occupation ou location.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les parties déclarent qu'au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. Un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes, deux certificats d'urbanisme sollicités en vertu de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et délivrés par la Mairie de LOTHEY le 31 août 2009 sous le numéro CUa 029 142 09 00015 et CUa 029 142 09 00014 dont les originaux sont demeurés ci-annexés après mention, après visa du CO-ECHANGISTE.

S-C

IGM



DROIT(S) DE PREEMPTION

DROITS DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN sus-désigné n'est soumis à aucun droit de préemption lié au droit de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, puisqu'elle entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Le notaire soussigné déclare néanmoins qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, une notification pour information de la présente mutation a été faite auprès de la S.A.F.E.R. compétente.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ECHANGISTE et au CO-ECHANGISTE concernant LE BIEN, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin, et seront subrogé dans tous les droits de leur co-échangiste à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Immeuble appartenant à la commune de LOTHEY :

Cette parcelle provient du Domaine Public appartenant à la Commune de LOTHEY, pour en être propriétaire à la suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

2°) Immeuble appartenant à la SCEA DE ROZ AVEL :

Cet immeuble appartient à la SCEA DE ROZ AVEL pour l'avoir acquis :
De Monsieur Gérard LOUARN, demeurant à Roz Avel - 29190
LOTHEY,

Suivant acte reçu par Me Cécile TADEI-TAUZIN, notaire à PLEYBEN, le 29 décembre 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 221.000 Euros, lequel a été payé partie comptant et partie payable à terme, payé depuis ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAULIN, comme indiqué ci-dessus.

S-L IGM



PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais des ECHANGISTES.

Si LES BIENS sont grevés d'inscriptions, LES ECHANGISTES seront tenus d'en rapporter à leurs frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

L'ECHANGISTE et le CO-ECHANGISTE paieront tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil, à concurrence de moitié chacun.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

S-L IG M



CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur onze pages

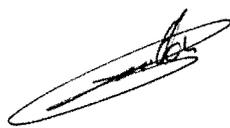
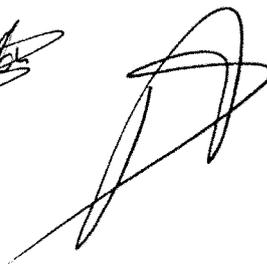
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

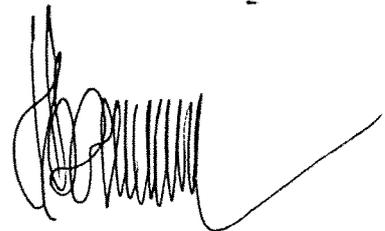
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : JAVJ JAVJ
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : JAVJ
- Chiffre(s) nul(s) : JAVJ
- Mot(s) nul(s) : JAVJ
- Renvoi(s) : JAVJ

S-C
I G
M




2006 D N° 2180

Volume : 2006 P N° 1557

Publié et enregistré le 31/03/2006 à la conservation des hypothèques de

CHATEAULIN

Droits : 1.359,00 EUR

Salaires : 221,00 EUR

TOTAL : 1.580,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Jean-Yves MORAND

Reçu : Mille cinq cent quatre-vingts
Euros

DOSSIER : 14230
NATURE : VENTE
FICHER : 443
REFERENCE : NG

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL CINQ

Le vingt neuf Décembre .

Me Cécile TADDEI-TAUZIN , Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Mes Joël BOISSIERE et Cécile TADDEI-TAUZIN, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PLEYBEN , (Finistère) , 66, rue de La Gare

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Gérard Jean Yves René LOUARN, époux de Madame Marie Hélène NICOT, demeurant à LOTHEY (Finistère - 29190), lieudit "Roz Avel",

Né à LOTHEY (Finistère), le 16 août 1944.

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de PLOMELIN (Finistère), le 18 juillet 1969.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

S-L

GL

IG

R. Y

5

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

La Société dénommée S.C.E.A. DE ROZ AVEL, Société Civile d'Exploitation Agricole,

Au capital de 60.000,00 Euros,

Dont le siège social est à LOTHEY 29190 (Finistère), lieudit "Roz Avel",

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 384 624 318 au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

Intervenant(s) :

Madame Rosalie Simone YAOUANC, retraitée, demeurant à LOTHEY (Finistère - 29190), lieudit "~~Roz Avel~~", *Kerwel*.

Née à LOTHEY (Finistère) le 3 septembre 1920.

Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean René LOUARN.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

Intervenant pour consentir à la vente et renoncer à divers droits.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

La SCEA DE ROZ AVEL est représentée par ses deux seuls associés :
Monsieur Sébastien LOUARN et Mademoiselle Isabelle GUILLOU,
demeurant à LOTHEY, Kerdivuzit, deux seuls associés et co-gérants, ici présents.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à PLEYBEN en l'Etude du Notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

S-L

GL

JG

RL

S

DESIGNATION

- Sur la Commune de LOTHEY (Finistère),
 Au lieudit "Roz Avel",
 Un ensemble de bâtiments agricoles et terrains attenants.
 Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
A	442	Kerhuella	1	22	10	Terre - Sol
A	486	Kerevel		28	97	Terre - Sol
A	488	Kerevel		8	12	Terre - Sol
C	82	Kerevel		53	90	Sol
Soit, une contenance totale de			2	13	09	

BORNAGE

Le vendeur déclare que les limites et la contenance du bien objet des présentes, ne résultent pas d'un bornage.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en propre au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Me LE GOFF Notaire à PLEYBEN le 10 octobre 1979,

Publié au bureau des hypothèques de CHATEAULIN le 20 novembre 1979 volume 2017 Numéro 18.

Cette donation-partage a eu lieu sous diverses charges et conditions sans objet quant aux présentes par suite du décès du donateur survenu à LOTHEY le 27 novembre 1979, et par suite de l'intervention de la donatrice aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PACTE DE PREFERENCE

Aux termes de l'acte de donation-partage du 10 octobre 1979, plus amplement analysé en l'origine de propriété, il a été institué, en cas de vente, au profit des co-donataires, mais uniquement d'eux, un droit de préférence.

Cependant, ce droit de préférence ne peut s'exercer, car il est primé par celui de l'acquéreur, preneur en place, et ce en vertu de l'article L 412 alinéa 1 du Code Rural.

S-L

GL

JG

Toutefois, une notification de cette vente a été adressée aux bénéficiaires dudit pacte de préférence suivant lettre en date du 24 novembre 2005.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

Il en aura la Jouissance par confusion de ses qualités de locataire et de propriétaire et par cessation du paiement du loyer.

En effet, ce bien était occupé par le nouveau propriétaire depuis le 1^{er} Janvier 1999 et en vertu d'un bail sous signatures privées en date du 18 mars 2003.

Le vendeur déclare que le nouveau propriétaire est à jour dans le paiement des fermages.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT VINGT ET UN MILLE EUROS .

Ci 221.000,00 EUR

S'appliquant, savoir :

- Aux terres pour 6.000 euros,
- Aux bâtiments pour 215.000 Euros.

PAIEMENT DU PRIX

PAIEMENT COMPTANT

Sur ce prix, il vient d'être payé, à l'instant même, la somme de CENT VINGT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci 128.500,00 EUR

A l'ancien propriétaire qui le reconnaît et dont il donne quittance d'autant.

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

SURPLUS DU PRIX

Quant au surplus du prix, soit la somme de QUATRE-VINGT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci 92.500,00 EUR

Il est convenu ce qui suit entre les parties :

PAIEMENT A TERME

Cette somme sera payable, en totalité, à terme au plus tard le 31 décembre 2005.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts jusqu'à la date d'échéance. Mais, à défaut de paiement à cette date, elle sera productive de plein droit, d'intérêts au taux annuel de 3,00% sans qu'il soit nécessaire d'une mise en demeure. Tout mois

S-L

GL

JG

AR ay

W

commencé sera dû en entier, et tous les intérêts seront payables en même temps que le capital.

Les obligations résultant de ce mode de paiement seront stipulées ci-dessous.

RENONCIATION AU PRIVILEGE DE VENDEUR

L'ancien propriétaire déclare se désister expressément du privilège de vendeur et renoncer à l'action résolutoire sur le bien.

En conséquence, il dispense expressément le Notaire soussigné de requérir cette inscription, lui consentant pleine et entière décharge de responsabilité et reconnaissant avoir été informé par ce dernier des conséquences résultant pour lui de ces désistement et renonciation le laissant sans garantie réelle à l'encontre du nouveau propriétaire.

INTERVENTION DU DONATEUR

Madame Rosalie YAOUANC, veuve de Monsieur LOUARN, LAQUELLE après avoir eu connaissance de cet acte, intervient en raison de la donation-partage consentie à l'ancien propriétaire et dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus,

Pour déclarer, en ce qui concerne ce bien, renoncer :

- A tout droit de retour,
- A toute interdiction d'aliéner,
- A toute interdiction quelconque résultant de cette donation-partage,
- Ainsi qu'à l'action révocatoire en cas d'inexécution des charges et

conditions de cette donation-partage,

Et, pour déclarer que par cette intervention l'ensemble des réserves soit, désormais, considéré comme nul et non avenue et que le présent acte produise tous ses effets et que le nouveau propriétaire ait bien la pleine et libre disposition du bien.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, l'acquéreur déclare :

- Que l'immeuble, objet des présentes, est, au point de vue fiscal, un bien rural affecté à ce jour à la production agricole.
- Qu'il est exploité par lui en vertu du bail ci-dessus analysé.
- Et qu'il prend l'engagement pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur les biens présentement acquis, pendant un délai minimum de cinq ans à compter de ce jour.

Il demande, en conséquence, à bénéficier des dispositions de l'article 1594 F Quinquies du Code Général des Impôts.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de CHATEAULIN,

Le vendeur est propriétaire des biens présentement vendus pour les avoir acquis comme précité.

S-L

GL

IG RY

U

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition conformément aux dispositions de l'article 150VC1° du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

Que ce bien, est sa propriété depuis plus de quinze ans.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
221.000,00	0,60%	1.326,00
1.326,00	2,50%	33,00
DROITS		1.359,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SECONDE PARTIE

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL :

S.A.F.E.R. de BRETAGNE,

La présente mutation a été notifiée simplement pour ordre à cette S.A.F.E.R.,

Bien que l'immeuble soit situé dans la zone de préemption de cette S.A.F.E.R., son aliénation ne donnait pas ouverture au droit de préemption institué au profit de cet

S-L

GL

IG R y

Q

organisme, car elle entrerait dans les prévisions d'exemption figurant aux paragraphes I et IV de l'Article 7 de la Loi n° 62-933 du 8 août 1962.

En effet, le preneur en place est l'acquéreur.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus appartient en propre à Monsieur LOUARN, suite à l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Me Michel LE GOFF, notaire à PLEYBEN, le 10 octobre 1979, contenant :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Jean René LOUARN et Madame Rosalie Simonne YAOUANC, son épouse, demeurant ensemble à LOTHEY, Kérével, à :

- Monsieur Gérard LOUARN vendeur susnommé,
- Madame Marie Françoise LOUARN,
- Et Monsieur Jean Michel LOUARN,

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

De divers immeubles leur appartenant,

2ent - Et partage entre les donataires des biens donnés.

Avec attribution au vendeur de l'immeuble présentement vendu,

A charge pour Monsieur Gérard LOUARN de verser une soulte d'un montant de 50.886,80 Francs (7.757,64 Euros) à sa sœur, stipulée payable à terme, depuis quittancée ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de CHATEAULIN, comme il est indiqué ci-dessus.

Cette donation-partage a eu lieu sous diverses charges et conditions sans objet quant aux présentes par suite du décès du donateur survenu à LOTHEY le 27 novembre 1979, et par suite de l'intervention de la donatrice aux présentes.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE déclarant vouloir se référer aux anciens titres de propriétés.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions à l'exception des travaux réalisés par le vendeur relatés au paragraphe "Assurance Dommage Ouvrage"; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

S-L

GL

IG

Ry

u

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'Acquéreur demande au notaire soussigné, de régulariser les présentes, en l'absence d'état amiante, déclarant connaître parfaitement les biens acquis, et déclarant en faire son affaire personnelle de la présence d'amiante, sans recours contre le vendeur ou le notaire soussigné.

Enfin, le notaire a remis à l'instant même à l'acquéreur une note d'information relative à cette réglementation.

CONDITIONS DE PAIEMENT A TERME

Il est convenu, entre les parties, ce qui suit :

LIEU DE PAIEMENT

Le paiement des sommes dues à l'ancien propriétaire aura lieu soit en son domicile, soit en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au nouveau propriétaire.

LIBERATION PAR ANTICIPATION

Le nouveau propriétaire ne pourra pas se libérer, par anticipation.

EXIGIBILITE PAR ANTICIPATION

Les sommes dues par le nouveau propriétaire deviendront immédiatement exigibles, par perte du bénéfice du terme, si bon semble au nouveau propriétaire, dans les cas suivants :

- En cas de survenance d'un fait juridique ou événement quelconque, procédant ou non du nouveau propriétaire et affectant la valeur de ce bien muté.

- En cas de redressement ou de liquidation judiciaire, faillite personnelle, déclaration en état de suspension provisoire des poursuites ou déconfiture du nouveau propriétaire.

- En cas d'aliénation totale ou partielle, volontaire ou non, du bien donné en garantie, sous quelque forme et cause que ce soient.

S-L

GL

IG

AR y

W

- En cas de changement de la destination de ce bien sans le consentement préalable de l'ancien propriétaire.

- En cas d'inexécution d'un seul des engagements pris en vertu des présentes.

- A défaut de respecter les engagements suivants :

Le nouveau propriétaire s'interdit de consentir un bail d'une durée supérieure à neuf années.

Il s'interdit de se consentir un bail dont le loyer serait inférieur à ceux normalement pratiqués pour un bien de même nature et de même catégorie.

Il s'interdit de consentir une quittance ou une cession de loyer non échu même pour une durée de jouissance inférieure à trois années.

- A défaut de paiement, à l'époque de leur exigibilité, des charges fiscales afférentes au bien muté, ou en cas de refus d'en justifier le paiement quinze jours après réception d'une demande à cet effet émise sous forme d'une lettre recommandée avec avis de réception.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de dissolution de la société avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses associés ou représentants pour le remboursement de ce qui restera dû en capital au jour de ce décès, intérêts et accessoires ainsi que les frais de la signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

FRAIS A LA CHARGE DU NOUVEAU PROPRIETAIRE

Le nouveau propriétaire supportera, sans préjudice des indemnités prévues au paragraphe précédent :

- Tous les frais occasionnés à l'ancien propriétaire à cause d'un remboursement fait ailleurs qu'à l'endroit prévu, et ce quelle que soit la nature de ces frais.

- Tous les frais entraînés par les poursuites effectuées par l'ancien propriétaire en vue d'obtenir du nouveau propriétaire le paiement de ce qui est dû en vertu des présentes.

- Et tous les frais de toutes pièces justificatives que l'ancien propriétaire aurait à fournir pour une cause quelconque et intéressant cet acte.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

S-L

GL

IG RY

W

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,
- Qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal,
- Et, que ce bien est grevé du droit réel accessoire suivant :

HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE, suivant acte reçu par Me ROIGNANT, notaire à PLEYBEN, le 19 mars 1992, au profit du Crédit Mutuel de CHATEAULIN, exigible le 19 septembre 2007, ayant effet jusqu'au 19 septembre 2009, inscrite au bureau des hypothèques de CHATEAULIN, le 2 avril 1992, volume 1992V, numéro 334.

L'ancien propriétaire s'oblige à en rapporter mainlevée et à produire le certificat de radiation dans les meilleurs délais.

Les frais, droits et honoraires de la mainlevée et de ses suites seront supportés par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

S-L

GL

IG

R. J.

C

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur SIX pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée, en particulier au vu du K Bis de la société.

DONT ACTE EN ONZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

A LOTHEY,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages (11)
- renvois (0)
- mots nuls (2) deux
- lignes nulles (0)
- chiffres nuls (0)
- blancs bâtonnés (0)

GL


S.L.


J.G.


Ry Louay


5



POUR EXPEDITION réalisée par reprographie certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire associé soussigné,

Et rédigée sur onze pages, contenant :

RENVOIS : 0

MOTS NULS : DEUX

LIGNES RAYEES NULLES : 0

CHIFFRES RAYES NULS : 0

BLANCS BATONNES : 0



**ACTE DE DONATION PAR MONSIEUR ET MADAME LOUARN EN
DATE DU DEUX OCTOBRE DEUX MIL DIX-NEUF**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Christian FOIX Notaire à CHATEAULIN, 4, rue Baltzer CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus la rectification suivante :

Il convient de rectifier l'acte concernant la parcelle cadastrée section C numéro 185 pour une contenance de 01 ha 51 a 00ca. Cette parcelle n'est pas un bien propre de Monsieur Gérard LOUARN mais un bien dépend de la communauté de biens formée par Monsieur et Madame LOUARN comme ayant été acquise par les époux suivant acte reçu par Maître ROPERT, notaire à PLEYBEN (29190), le 30 juillet 1974, publié au service de la publicité de CHATEAULIN le 01 aout 1974, volume 1573, numéro 23.

Signée électroniquement par Me FOIX CHRISTIAN le 15 octobre 2019

100562402

CF/GH/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE DEUX OCTOBRE**

**A CHATEAULIN (Finistère), 4, rue Baltzer
PARDEVANT Maître Christian FOIX, Notaire à CHATEAULIN, 4, rue
Baltzer,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Gérard Jean Yves René **LOUARN**, retraité, et Madame Marie Hélène **NICOT**, son épouse, demeurant ensemble à LOTHEY (29190) Roz Avel.

Monsieur est né à LOTHEY (29190) le 16 août 1944,

Madame est née à PLOMELIN (29700) le 9 juillet 1945.

Mariés à la mairie de PLOMELIN (29700) le 18 juillet 1969 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.

sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1) Monsieur Sébastien Jean Marie **LOUARN**, agriculteur, demeurant à LOTHEY (29190) Kerdevuzit.

Né à QUIMPER (29000) le 16 mars 1971.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Isabelle GUILLOU un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'instance de QUIMPER le 4 mars 2009.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2) Madame Isabelle Anne **LOUARN**, professeur des écoles, épouse de Monsieur Eric **PERSON**, demeurant à PLOMELIN (29700) 8 Hent Ty KOad.

Née à QUIMPER (29000) le 23 décembre 1972.

Mariée à la mairie de LOTHEY (29190) le 7 août 1999 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LAINE, notaire à QUIMPER (29000), le 17 juillet 1999.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Les ENFANTS du "**DONATEUR**" et présomptifs héritiers pour la moitié.

LES DONATAIRES sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le donateur de n'être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens propres de Monsieur Gérard LOUARN

Article un

La pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A LOTHEY (FINISTÈRE) Kerevel Ar Braden,

Diverses parcelles de terres agricoles de différentes natures, Cadastrees :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	445	Kerevel Ar Braden	00 ha 65 a 40 ca
A	446	Kerevel Ar Braden	00 ha 12 a 90 ca
A	447	Kerevel Ar Braden	00 ha 28 a 40 ca
A	448	Kerevel Roz An Dotic	00 ha 45 a 80 ca
A	449	Kerevel Parc An Dotic	01 ha 38 a 00 ca
A	450	Kerevel Parc An Dotic	00 ha 32 a 20 ca
A	484	Kerevel	00 ha 88 a 13 ca
C	54	Pen ar Rouz par Alleux	00 ha 40 a 70 ca
C	55	Pen ar Rouz par Alleux	00 ha 77 a 50 ca
C	56	Pen ar Rouz par Alleux	00 ha 07 a 54 ca
C	60	Pen ar Rouz par Alleux	01 ha 09 a 20 ca
C	185	Kerdibuzit Goarem Kerdibuz	01 ha 51 a 00 ca
C	1108	Kerevel Parc Bras	01 ha 98 a 73 ca
C	1109	Kerevel	00 ha 01 a 10 ca
C	1112	Penaroux Parc Creis	00 ha 57 a 19 ca
C	1113	Penaroux Parc Huella	00 ha 00 a 13 ca

Total surface : 10 ha 53 a 92 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Donation partage suivant acte reçu par Maître LE GOFF notaire à PLEYBEN le 10 octobre 1979, publié au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 20 novembre 1979, volume 2017, numéro 18.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUARANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET DIX CENTIMES

Ci, 40.371,10 EUR

Ensemble **40.371,10 EUR**

- Biens communs de Madame Marie LOUARN et Monsieur Gérard LOUARN

Article deux

La pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts à l'exception de la parcelle cadastrée section H numéro 444 :

A GOUZEC (FINISTÈRE) Kerflouz Huella,

Diverses parcelles agricoles de différentes natures, ainsi qu'un bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée section H numéro 444

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	441	Kerflouz Huella	01 ha 10 a 00 ca
H	442	Kerflouz Huella	01 ha 10 a 40 ca
H	444	Kerflouz Huella	00 ha 23 a 00 ca
H	443	Kerflouz Huella	00 ha 21 a 70 ca
H	445	Kerflouz Huella	00 ha 54 a 60 ca
H	446	Kerflouz Huella	00 ha 33 a 30 ca
H	453	Kerflouz Huella	00 ha 77 a 60 ca
H	454	Kerflouz Huella	02 ha 18 a 50 ca
H	455	Kerflouz Huella	01 ha 40 a 80 ca
H	456	Kerflouz Huella	01 ha 12 a 00 ca
H	457	Kerflouz Huella	02 ha 76 a 87 ca
H	458	Kerflouz Huella	00 ha 70 a 00 ca
H	460	Kerflouz Huella	01 ha 63 a 57 ca
H	461	Guern Ar Gall	00 ha 40 a 50 ca
H	462	Guern Ar Gall	00 ha 05 a 50 ca
H	592	Kerflouz Huella	06 ha 06 a 20 ca
H	593	Kerflouz Huella	02 ha 88 a 00 ca
H	594	Kerflouz Huella	02 ha 25 a 30 ca
H	595	Kerflouz Huella	00 ha 21 a 94 ca
H	596	Kerflouz Huella	00 ha 14 a 53 ca
H	597	Kerflouz Huella	01 ha 06 a 60 ca
H	598	Kerflouz Huella	00 ha 44 a 00 ca
H	599	Kerflouz Huella	03 ha 55 a 50 ca
H	600	Kerflouz Huella	01 ha 52 a 40 ca
H	605	Kerflouz Huella	01 ha 90 a 90 ca
H	606	Kerflouz Huella	00 ha 79 a 30 ca
H	607	Kerflouz Huella	01 ha 22 a 40 ca
H	608	Kerflouz Huella	01 ha 47 a 50 ca
H	610	Kerflouz Huella	01 ha 67 a 30 ca
H	613	Kerflouz Huella	00 ha 81 a 80 ca
H	614	Kerflouz Huella	02 ha 44 a 30 ca
H	620	Kerflouz Huella	00 ha 15 a 10 ca
H	622	Kerflouz Huella	00 ha 20 a 13 ca

Total surface : 43 ha 41 a 54 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GOFF notaire à PLEYBEN le 12 mars 1986, publié au service de la publicité foncière de CHATEAULIN, le 1er avril 1986, volume 2688, numéro 7.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CENT QUARANTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES

Ci, 142.638,20 EUR

S'appliquant à la parcelle cadastrée section H numéro 444 pour 2000 euros.

Article trois

La pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts **à l'exception des parcelles cadastrées section B numéros 590, 593 et 594 :**

A LOTHEY (FINISTÈRE) Kerevel,

Diverses parcelles de terres agricoles et un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section B numéro 493.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	426	Kerevel	00 ha 93 a 00 ca
A	427	Kerevel	01 ha 31 a 30 ca
A	443	Kerevel Parc Ar Prigent	01 ha 24 a 70 ca
B	143	Kerdivuzit Parc Ar Leur	00 ha 75 a 70 ca
B	145	Kerdivuzit Parc Ar Gwingev	00 ha 42 a 70 ca
B	194	Kerdivuzit An Irvi Land	00 ha 21 a 90 ca
B	195	Kerdivuzit An Anvar	00 ha 93 a 90 ca
B	204	Kerdivuzit Saoulet Pilet	00 ha 95 a 70 ca
B	206	Kerdivuzit Parc D Aneach	01 ha 26 a 90 ca
B	207	Kerdivuzit	00 ha 02 a 80 ca
B	208	Kerdivuzit Parc Nevez	02 ha 00 a 30 ca
B	209	Kerdivuzit Parc Nevez	01 ha 09 a 00 ca
B	210	Kerdivuzit Goarem Ar Groas	01 ha 74 a 90 ca
B	211	Kerdivuzit Goarem Ar Groas	00 ha 86 a 50 ca
B	523	Kerdivuzit Ar Prat	00 ha 04 a 00 ca
B	534	Kerdivuzit Prat Ty Ouront	00 ha 44 a 32 ca
B	590	Kerdivuzit Liors Arleur	00 ha 03 a 06 ca
B	593	Kerdivuzit	00 ha 06 a 72 ca
B	594	Kerdivuzit	00 ha 01 a 67 ca
B	598	Kerdivuzit Ar Run	02 ha 16 a 90 ca
B	601	Kerdivuzit Ty Ouront Pella	00 ha 25 a 31 ca
B	603	Kerdivuzit Toul Ar Bern Bi	00 ha 15 a 60 ca
B	605	Kerdivuzit Parc Duant	00 ha 02 a 00 ca
B	612	Kerdivuzit Ty Ouront	01 ha 09 a 80 ca
B	615	Kerdivuzit	00 ha 16 a 40 ca
C	1274	Kerdibuzit Goarem Kerdibuz	01 ha 67 a 70 ca

Total surface : 19 ha 92 a 78 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître ROPERT notaire à PLEYBEN le 30 juillet 1974, publié au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 1er août 1974, volume 1573, numéro 23.

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE GOFF notaire à PLEYBEN le 26 mars 1990, suivi d'un acte complémentaire au rapport de Maître LE GOFF en date du 6 juin 1990 publiés au service de la publicité foncière de CHATEAULIN, le 14 juin 1990, volume 1990P, numéro 1932 et 1933.

Echange suivant acte reçu par Maître ROIGNANT notaire à PLEYBEN le 21 juillet 1992, publié au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 4 août 1992, volume 1992P, numéro 2661.

Echange suivant acte reçu par Maître LE DU notaire à CHATEAUNEUF DU FAOU le 7 novembre 2001, publié au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 24 janvier 2002, volume 2002P, numéro 337.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES

Ci, 99.066,50 EUR

S'appliquant aux parcelles cadastrées section B numéros 590, 593, et 594 pour 3 000 euros.

Ensemble 241.704,70 EUR

Valeur totale de la masse : 282.075,80 EUR

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (141.037,90 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Monsieur Sébastien LOUARN

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A LOTHEY (FINISTÈRE) Kerevel Ar Braden,

Diverses parcelles de terres agricoles et un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section B numéro 493.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	445	Kerevel Ar Braden	00 ha 65 a 40 ca

A	446	Kerevel Ar Braden	00 ha 12 a 90 ca
A	447	Kerevel Ar Braden	00 ha 28 a 40 ca
A	448	Kerevel Roz An Dotic	00 ha 45 a 80 ca
A	449	Kerevel Parc An Dotic	01 ha 38 a 00 ca
A	450	Kerevel Parc An Dotic	00 ha 32 a 20 ca
A	484	Kerevel	00 ha 88 a 13 ca
C	54	Pen ar Rouz par Alleux	00 ha 40 a 70 ca
C	55	Pen ar Rouz par Alleux	00 ha 77 a 50 ca
C	56	Pen ar Rouz par Alleux	00 ha 07 a 54 ca
C	60	Pen ar Rouz par Alleux	01 ha 09 a 20 ca
C	185	Kerdibuzit Goarem Kerdibuz	01 ha 51 a 00 ca
C	1108	Kerevel Parc Bras	01 ha 98 a 73 ca
C	1109	Kerevel	00 ha 01 a 10 ca
C	1112	Penaroux Parc Creis	00 ha 57 a 19 ca
C	1113	Penaroux Parc Huella	00 ha 00 a 13 ca

Total surface : 10 ha 53 a 92 ca

D'une valeur de QUARANTE MILLE TROIS CENT
SOIXANTE ET ONZE EUROS ET DIX CENTIMES,

Ci,..... 40.371,10 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A GOUZEC (FINISTÈRE) Kerflouz Huella,

Diverses parcelles de terres agricoles et un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section B numéro 493.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
H	441	Kerflouz Huella	01 ha 10 a 00 ca
H	442	Kerflouz Huella	01 ha 10 a 40 ca
H	443	Kerflouz Huella	00 ha 21 a 70 ca
H	444	Kerflouz Huella	00 ha 23 a 00 ca
H	445	Kerflouz Huella	00 ha 54 a 60 ca
H	446	Kerflouz Huella	00 ha 33 a 30 ca
H	453	Kerflouz Huella	00 ha 77 a 60 ca
H	454	Kerflouz Huella	02 ha 18 a 50 ca
H	455	Kerflouz Huella	01 ha 40 a 80 ca
H	456	Kerflouz Huella	01 ha 12 a 00 ca
H	457	Kerflouz Huella	02 ha 76 a 87 ca
H	458	Kerflouz Huella	00 ha 70 a 00 ca
H	460	Kerflouz Huella	01 ha 63 a 57 ca
H	461	Guern Ar Gall	00 ha 40 a 50 ca
H	462	Guern Ar Gall	00 ha 05 a 50 ca
H	592	Kerflouz Huella	06 ha 06 a 20 ca
H	593	Kerflouz Huella	02 ha 88 a 00 ca
H	594	Kerflouz Huella	02 ha 25 a 30 ca
H	595	Kerflouz Huella	00 ha 21 a 94 ca
H	596	Kerflouz Huella	00 ha 14 a 53 ca
H	597	Kerflouz Huella	01 ha 06 a 60 ca
H	598	Kerflouz Huella	00 ha 44 a 00 ca
H	599	Kerflouz Huella	03 ha 55 a 50 ca
H	600	Kerflouz Huella	01 ha 52 a 40 ca
H	605	Kerflouz Huella	01 ha 90 a 90 ca
H	606	Kerflouz Huella	00 ha 79 a 30 ca
H	607	Kerflouz Huella	01 ha 22 a 40 ca
H	608	Kerflouz Huella	01 ha 47 a 50 ca
H	610	Kerflouz Huella	01 ha 67 a 30 ca

H	613	Kerflouz Huella	00 ha 81 a 80 ca
H	614	Kerflouz Huella	02 ha 44 a 30 ca
H	620	Kerflouz Huella	00 ha 15 a 10 ca
H	622	Kerflouz Huella	00 ha 20 a 13 ca

Total surface : 43 ha 18 a 54 ca

D'une valeur de CENT QUARANTE-DEUX MILLE SIX
CENT TRENTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES,
Ci,..... 142.638,20 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

A LOTHEY (FINISTÈRE) Kerevel,

Diverses parcelles de terres agricoles et un hangar édifié sur la parcelle cadastrée section B numéro 493.

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	426	Kerevel	00 ha 93 a 00 ca
A	427	Kerevel	01 ha 31 a 30 ca
A	443	Kerevel Parc Ar Prigent	01 ha 24 a 70 ca
B	143	Kerdivuzit Parc Ar Leur	00 ha 75 a 70 ca
B	145	Kerdivuzit Parc Ar Gwingev	00 ha 42 a 70 ca
B	194	Kerdivuzit An Irvi Land	00 ha 21 a 90 ca
B	195	Kerdivuzit An Anvar	00 ha 93 a 90 ca
B	204	Kerdivuzit Saoulet Pilet	00 ha 95 a 70 ca
B	206	Kerdivuzit Parc D Aneach	01 ha 26 a 90 ca
B	207	Kerdivuzit	00 ha 02 a 80 ca
B	208	Kerdivuzit Parc Nevez	02 ha 00 a 30 ca
B	209	Kerdivuzit Parc Nevez	01 ha 09 a 00 ca
B	210	Kerdivuzit Goarem Ar Groas	01 ha 74 a 90 ca
B	211	Kerdivuzit Goarem Ar Groas	00 ha 86 a 50 ca
B	523	Kerdivuzit Ar Prat	00 ha 04 a 00 ca
B	534	Kerdivuzit Prat Ty Ouront	00 ha 44 a 32 ca
B	590	Kerdivuzit Liors Arleur	00 ha 03 a 06 ca
B	593	Kerdivuzit	00 ha 06 a 72 ca
B	594	Kerdivuzit	00 ha 01 a 67 ca
B	598	Kerdivuzit Ar Run	02 ha 16 a 90 ca
B	601	Kerdivuzit Ty Ouront Pella	00 ha 25 a 31 ca
B	603	Kerdivuzit Toul Ar Bern Bi	00 ha 15 a 60 ca
B	605	Kerdivuzit Parc Duant	00 ha 02 a 00 ca
B	612	Kerdivuzit Ty Ouront	01 ha 09 a 80 ca
B	615	Kerdivuzit	00 ha 16 a 40 ca
C	1274	Kerdibuzit Goarem Kerdibuz	01 ha 67 a 70 ca

Total surface : 19 ha 92 a 78 ca

D'une valeur de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE
SOIXANTE-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,
Ci,..... 99.066,50 EUR

**- A charge de régler la somme de CENT QUARANTE ET UN MILLE
TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES** à titre de soulte à
Madame Isabelle PERSON,

Ci 141.037,90 EUR

Soit total égal à 141.037,90 EUR

Attributions à Madame Isabelle PERSON

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- La somme de **CENT QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES** due à titre de soulte par Monsieur Sébastien LOUARN,

Ci..... 141.037,90 EUR

Soit total égal à **141.037,90 EUR**

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le montant de la soulte est de **CENT QUARANTE ET UN MILLE TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (141.037,90 EUR)**, ce montant est payé comptant à l'instant même par le **DONATAIRE** redevable, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au **DONATAIRE** bénéficiaire qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

RENONCIATION A LA STIPULATION D'UN DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** déclare ne pas vouloir se prévaloir des dispositions des articles 951 et 952 du Code civil lui permettant de stipuler un droit de retour en cas de prédécès du **DONATAIRE**.

Il est précisé que ce droit de retour conventionnel, s'il avait été retenu par le **DONATEUR**, avait vocation à provoquer le retour, dans son patrimoine, de la totalité du **BIEN** donné.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET/OU MERE

Nonobstant le droit de retour conventionnel évoqué ci-dessus, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné à concurrence de sa quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés en tout ou en partie.

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme, pour quelque cause que ce soit, et au profit de qui que ce soit, le ou les **BIENS** présentement donnés en tout ou en partie.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre les **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est propriétaire à compter de ce jour des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Concernant les parcelles cadastrées section H Numéro 444 sise à GOUZEC et les parcelles cadastrées section B numéros 590, 593 et 594 sises à LOTHEY :

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle, les parcelles étant libres de toute occupation.

Concernant toutes les autres parcelles :

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers, lesdites parcelles ayant fait l'objet d'un bail rural à long terme suivant acte au rapport de Cécile TADDEI-TAUZIN, notaire à PLEYBEN, le 29 décembre 2005 au profit de :

.la SCEA DE ROZ AVEL, société civile d'exploitation agricole au capital de 60 000,00 euros, dont le siège est à LOTHEY, lieudit « Roz Avel » immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER, sous le numéro 384 624 318.

.Monsieur Sébastien Jean Marie LOUARN, donataire aux présentes,

.Madame Isabelle GUILLOU, née à QUIMPER, le 27 août 1973, demeurant à LOTHEY, lieudit « Kerdevuzit ».

Consenti pour une durée de dix-huit ans commençant d'abord du 1^{er} janvier 2006 jusqu'au 30 septembre 2006 et ensuite du 1^{er} octobre pour une durée de 18 ans pour finir le 30 septembre 2024.

CONDITIONS GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Une convention de servitude au profit de Gaz de France a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER, 3^{ème} bureau, le 1^{er} août 1977, volume 1814, numéro 33 sur la parcelle cadastrée section H numéro 592 sise à GOUEZEC, « Kerflouz Huella ».

Le donataire déclare en avoir parfaite connaissance.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Les **DONATAIRES** sont informés :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

Les parties déclarent avoir connaissance de la situation des biens objet des présentes, au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **DONATEUR** déclare que le **BIEN** ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**En ce qui concerne les parcelles sises à LOTHEY, cadastrées section A numéros 445, 446, 447, 448, 449, 450, 484, et section C 54, 55, 56, 60, 185, 1108, 1109, 1112 et 1113 :**

Ces parcelles appartiennent en propre à Monsieur LOUARN Gérard pour lui avoir été attribuées suivant donation-partage reçue par Maître LE GOFF, Notaire à PLEYBEN, en date du 10 octobre 1979,

Par Madame Rosalie Simone Marie YAOUANC, retraitée, alors épouse de Monsieur Jean René LOUARN, demeurant à LOTHEY (29190), Kérével, née à LOTHEY (29190), le 3 septembre 1920, agissant tant en son nom personnel que comme administratrice légale sous contrôle judiciaire de son époux, dument autorisée suivant jugement rendu par le Tribunal d'Instance de CHATEAULIN, du 29 septembre 1979,

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAULIN, le 20 novembre 1979, volume 2017, numéro 18.

Diverses charges et réserves ont été stipulées aux termes de cet acte, notamment le droit de retour, l'action révocatoire pour inexécution des charges et conditions, ainsi que l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

La donatrice survivante est intervenue aux présentes pour renoncer aux charges et conditions prévues dans la ladite donation.

En ce qui concernent les parcelles sises à LOTHEY cadastrées section A numéros 426, 427 et 443 :

Ces parcelles dépendent de la communauté qui existe entre les époux LOUARN - NICOT pour leur avoir été attribuées aux termes d'un acte d'échange d'un immeuble dépendant de leur communauté suivant acte reçu par Maître LE DU Rozenn, notaire à CHATEAUNEUF DU FAOU en date du 7 novembre 2001.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 24 janvier 2002, volume 2002P, numéro 337.

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

En ce qui concernent les parcelles sises à LOTHEY cadastrées section B numéros 143, 145, 195, 204, 207, 208, 209, 210, 211, 534, 590, 593, 594, 598, 601 et 612 :

Ces parcelles appartiennent aux époux LOUARN-NICOT pour en avoir fait l'acquisition avec d'autres biens pour le compte de leur communauté suivant acte au rapport de Maître LE GOFF Michel, notaire à PLEYBEN en date du 26 mars 1990 suivi d'un acte complémentaire au rapport de Maître LE GOFF en date du 6 juin 1990, de :

Madame YAOUANC Denise Marie, retraitée, veuve de Monsieur LE JOLLEC Joseph Pierre François Marie, née à LOTHEY le 20 août 1963 demeurant « Ti Jos » rue de la plage en la commune de PLOMODIERN,

Monsieur LE JOLLEC Joseph Marie, époux de Madame MEON Josselyne Claude, né à QUIMPER, le 7 septembre 1952, demeurant 10 rue du Général Rapp en la commune de STRASBOURG,

Madame LE JOLLEC Agathe Jeanne Marie, célibataire, née à QUIMPER, le 7 février 1959, demeurant à Ti Jos rue de la Plage en la commune de PLOMODIERN.

Moyennant le prix de 340 000 Francs pour l'ensemble des biens acquis, lequel prix devant être payé au plus tard le 29 septembre 1990 et qui a été payé depuis.

Une expédition desdits actes a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAULIN, le 14 juin 1990, volume 1990P, numéro 1932 et 1933.

Du chef des Consorts LE JOLLEC :

.Du chef de M. Joseph LE JOLLEC

Ces biens appartenaient précédemment en propre à Monsieur Joseph Pierre François Marie LE JOLLEC, pour lui avoir été attribués, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me LE DOARE, notaire à PLOMODIERN, le 28 décembre 1950, transcrit au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 17 février 1951, volume 448, numéro 16, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé, par Monsieur François Louis Marie LE JOLLEC, veuf de Madame Marguerite Jeanne Guillemette Marie BRIAND, demeurant alors à "Saint Sula" en PLOMODIERN, et depuis décédé en la même commune le 10 février 1955, sans autres héritiers que les donataires audit acte.

De tous ses immeubles et droits immobiliers,

A ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers issus de son mariage au nombre desquels Monsieur Joseph Pierre François Marie LE JOLLEC,

Et partage entre les donataires, tant des biens donnés que de ceux leur provenant de la succession de leur mère prédécédée,

A charge par Monsieur Joseph Pierre François Marie LE JOLLEC, de verser à titre de soulte à ses copartageants, la somme principale de 125 000 Francs, stipulée payable à terme et depuis réglée.

.Décès de M. Joseph LE JOLLEC

Monsieur Joseph Pierre François Marie LE JOLLEC, né à PLOMODIERN le 23 août 1918, retraité, époux de Madame Denise Marie YAOUANC, demeurant à "Ti Jos, rue de la Plage à PLOMODIERN, est décédé à PLOMODIERN, le 02 novembre 1980, laissant :

Madame Denise Marie YAOUANC, son épouse survivante.

Comme veuve commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LOTHEY le 23 octobre 1951,

Et comme donataire à son choix, soit de la quotité disponible en pleine propriété des biens composant la succession, soit de la pleine propriété du quart et de l'usufruit viager des trois autres quarts des mêmes biens, soit de l'usufruit viager de la totalité des biens composant ladite succession, en vertu d'un acte portant donation entre époux reçu par le notaire soussigné, alors notaire à GOUEZEC, le 24 avril 1973, enregistré.

Observation faite que Madame Veuve LE JOLLEC a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens composant ladite succession.

Monsieur Joseph Marie LE JOLLEC, Mademoiselle Agathe Jeanne Marie LE JOLLEC,

Ses deux enfants nés de son mariage avec son épouse survivante.

Héritiers ensemble pour le tout ou séparément chacun pour moitié,

Ainsi que le constate l'acte de notoriété dressé le 28 avril 1981 par Maître LE GOFF, notaire à PLEYBEN, à défaut d'inventaire après ce décès.

L'attestation dressée par le même notaire le 13 octobre 1981 pour constater la mutation des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER, 3^{ème} bureau, le 27 octobre 1981, volume 2238, numéro 2.

Concernant les parcelles cadastrées section B numéros 194, 206, 523, 603, 605 et 615 :

Ces parcelles dépendent de la communauté qui existe entre les époux LOUARN - NICOT pour leur avoir été attribuées aux termes d'un acte d'échange d'un immeuble dépendant de leur communauté suivant acte reçu par Maître ROIGNANT Viviane, notaire à PLEYBEN en date des 15 et 21 juillet 1992.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 4 août 1992, volume 1992P, numéro 2661.

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

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1274 :

Cette parcelle appartient aux époux LOUARN-NICOT pour en avoir fait l'acquisition avec d'autres biens pour le compte de leur communauté suivant acte au rapport de Maître ROBERT Guy, notaire à PLEYBEN en date du 30 juillet 1974 de :

Monsieur Joseph Pierre François Marie LE JOLLEC, né à PLOMODIERN, le 23 août 1918 et Madame YAOUANC Denise Marie, son épouse née à LOTHEY le 20 août 1963 demeurant « Ti Jos » rue de la plage en la commune de PLOMODIERN,

Moyennant le prix de 90 000 Francs pour l'ensemble des biens acquis, lequel prix devant être payé au plus tard le 30 octobre 1974 et qui a été payé depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAULIN le 1er août 1974, volume 1573, numéro 23.

En ce qui concerne les parcelles de terre sises à GOUEZEC (FINISTÈRE)

Ces parcelles appartiennent aux époux LOUARN-NICOT pour en avoir fait l'acquisition avec d'autres biens pour le compte de leur communauté suivant acte au rapport de Maître LE GOFF Michel, notaire à PLEYBEN en date du 12 mars 1986 de :

Monsieur L'HARIDON Yves Victor François Marie, époux de Madame LE ROY Marie Thérèse Françoise, né à GOUEZEC, le 3 novembre 1924, demeurant au lieudit Pennavern en la commune de GOUEZEC,

Moyennant le prix de 670 000 Francs pour l'ensemble des biens acquis.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHATEAULIN, le 1er avril 1986, volume 2688, numéro 7.

INFORMATION A LA SAFER

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 143-16 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du même Code.

Un exemplaire de la notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

INTERVENTION DU DONATEUR

Madame Rosalie Simone Marie **YAOUANC**, retraitée, demeurant à BRIEC (29510) EHPAD de BRIEC - 31 rue du Général de Gaulle.

Née à LOTHEY (29190), le 3 septembre 1920.

Veuve de Monsieur Jean René **LOUARN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente, représentée par Madame HICHER Gwenaëlle, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée professionnellement 4 rue Baltzer en la commune de CHATEAULIN (29150), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée annexée aux présentes.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à la présente donation, et par suite renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **DONATEUR** aux présentes dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** donné.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Sébastien LOUARN a reçu de Monsieur Gérard LOUARN :

Part lui revenant :	80.611,73 €
A déduire montant des exonérations :	- 59.521,29 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	22.340,44 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 22.340,44 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Sébastien LOUARN a reçu de Madame Marie LOUARN :

Part lui revenant :	60.426,18 €
A déduire montant des exonérations :	- 44.382,13 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €

Part imposable :	17.294,05 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 17.294,05 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Isabelle PERSON a reçu de Monsieur Gérard LOUARN :

Part lui revenant :	80.611,73 €
A déduire montant des exonérations :	- 59.521,29 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	22.340,44 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 22.340,44 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Isabelle PERSON a reçu de Madame Marie LOUARN :

Part lui revenant :	60.426,18 €
A déduire montant des exonérations :	- 44.382,13 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	17.294,05 €
Abattement applicable :	- 100.000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- 17.294,05 €

Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

BIENS EXONERES

BIENS LOUES PAR BAIL A LONG TERME

Les biens objet des présentes, à l'exception des parcelles cadastrées sises à LOTHEY cadastrées section B numéros 590, 593 et 594 et de la parcelle sise à GOUEZEC cadastrée section H numéro 444, conformément aux dispositions de l'article 793-2 3° du Code général des impôts et de l'article 793 bis du même Code, sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 300.000 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme, comme étant donnés à bail à long terme au profit de :

.la SCEA DE ROZ AVEL, société civile d'exploitation agricole au capital de 60 000,00 euros, dont le siège est à LOTHEY, lieudit « Roz Avel » immatriculée au registre du commerce et des sociétés de QUIMPER, sous le numéro 384 624 318.

.Monsieur Sébastien Jean Marie LOUARN, donataire aux présentes,

.Madame Isabelle GUILLOU, née à QUIMPER, le 27 août 1973, demeurant à LOTHEY, lieudit « Kerdevuzit ».

Consenti pour une durée de dix-huit ans commençant d'abord du 1^{er} janvier 2006 jusqu'au 30 septembre 2006 et ensuite du 1^{er} octobre pour une durée de 18 ans pour finir le 30 septembre 2024.

Dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Cécile TADDEI-TAUZIN, notaire à PLEYBEN le 29 décembre 2005 enregistré à CHATEAULIN, le 30 janvier 2006, bordereau 2006/50, case numéro 1.

Pour l'application de cette exonération partielle, le DONATAIRE s'engage à conserver ce bien pendant cinq années à compter de ce jour, il déclare être

informé qu'en cas de non-respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE COMPETENT

La donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER 3ème bureau.

La taxe de publicité foncière est la suivante :

282.075,80	x 0,60%	=	Montant à payer
1.692,45	x 2,37%	=	1.692,00
			40,00
		TOTAL	1.732,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (282,00 EUR).

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire a été délivré à la date du 21 février 2018 du chef des donateurs ne révèle aucune inscription.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

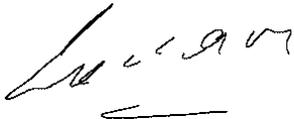
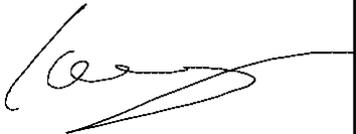
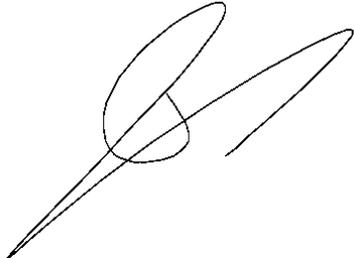
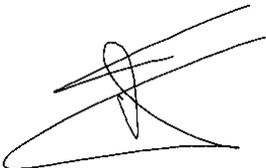
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

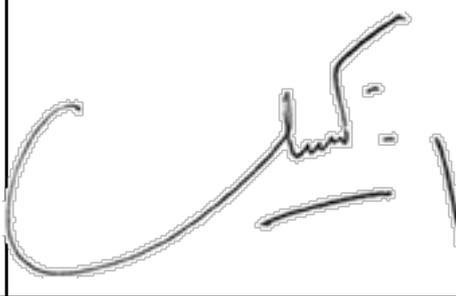
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. LOUARN Gérard a signé à CHATEAULIN le 02 octobre 2019</p>	
<p>Mme LOUARN Marie a signé à CHATEAULIN le 02 octobre 2019</p>	
<p>M. LOUARN Sébastien a signé à CHATEAULIN le 02 octobre 2019</p>	
<p>Mme PERSON Isabelle a signé à CHATEAULIN le 02 octobre 2019</p>	
<p>Mme HICHER Gwenaëlle agissant en qualité de représentant a signé à CHATEAULIN le 02 octobre 2019</p>	

**et le notaire Me FOIX
CHRISTIAN a signé**
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
LE DEUX OCTOBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Me FOIX CHRISTIAN', enclosed within a rectangular border.