

Le 1977



V E N T E

Par la SCPI RESIDENCE
LE PORT BLANC

A Mr et Mme EDY Roger

PARDEVANT Maître Joseph Yves LUGAND
soussigné, membre de la société "MM Joseph
et Joseph-Yves LUGAND, notaires associés"
société civile professionnelle titulaire d'un
office notarial dont le siège est à DINARD
(Ille et Vilaine) 41 rue du Maréchal Leclerc
ONT COMPARU

lent. Monsieur René TOUTAIN, Directeur
de société, demeurant à DINARD, 49bis bou-
levard Albert Lacroix.

Agissant au nom et comme mandataire de:
Monsieur Etienne LE SIDANER, Gérant de
Société, demeurant à PARIS, sur le seizième
arrondissement 38 rue Pergolèse.

Par suite de la délégation de pou-
voirs qui lui a été consentie par le-
dit Monsieur LE SIDANER, aux termes
d'une procuration reçue par Me Serge
RIDEL, notaire à VERSAILLES (Yvelines)
le vingt sept décembre mil neuf cent
soixante seize, dont le brevet original
est demeuré annexé à la minute d'un
acte en constatant le dépôt reçu par Me
Joseph-Yves LUGAND, notaire associé sus
nommé le trois ----- Janvier mil
neuf cent soixante dix sept.

Dans laquelle procuration Monsieur
LE SIDANER a lui même agi en qualité de
gérant de la société civile Particulier
Immobilière "RESIDENCE LE PORT BLANC"
au capital de VINGT MILLE FRANCS dont
le siège social est à DINARD, 16 Avenue
George V; ladite société constituée
aux termes d'un acte reçu par Me Joseph
Yves LUGAND, notaire associé soussigné
le treize avril mil neuf cent soixante
seize.

Monsieur LE SIDANER nommé à cette
fonction aux termes de l'article 18 des
statuts sus-énoncés.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu du même article 18
des statuts.

Monsieur TOUTAIN ès-qualité et la socié-
té civile particulière immobilière RESIDENCE
LE PORT BLANC, indifféremment nommée ci-
après "LE VENDEUR".

D'UNE PART

2ent - Monsieur EDY Roger
né à REIMS(Marne) le vingt et un novembre mil neuf cent vingt
et un, et Madame BINET(Georgette
son épouse, demeu-
rant ensemble à DINARD, 1 rue Clos Hily.
Mariés

D'AUTRE PART

Ci-après nommé s "L'ACQUEREUR".
LESQUELS, préalablement à la vente en l'état futur d'a-
chèvement objet des présentes, ont exposé ce qui suit:

E X P O S E

1 - SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

"Le vendeur " est propriétaire d'un terrain situé à
DINARD, route de Saint Lunaire, lieudit "Pival". Il a entre-
pris sur ce terrain la construction d'un ensemble immobilier.

2- CONSISTANCE DUDIT ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble à édifier comprendra:

1ent. Un immeuble situé au centre d'une parcelle de ter-
rain de forme irrégulière ayant une entrée sur la route natio-
nale n°786 et une autre chemin de Pival.

Cet immeuble comprendra d'Ouest en Est, puis vers Sud.

1- BATIMENT A

Au sous-sol : un local technique, un débarras, un local
vide ordures, cage d'escalier et d'ascenseur, couloirs et
vingt sept caves.

Au rez de chaussée : un Hall d'entrée, cage d'escalier et
ascenseur, couloirs, local vide ordure, local technique, trois
studios avec terrasses, quatre appartements T2 avec terrasses
un appartement T3 avec terrasses.

Au premier étage: cage d'escalier et d'ascenseur, cou-
loirs, local technique, local vide ordures, quatre studios
avec loggias, trois appartements T2 avec loggias, un apparte-
ment T3 avec loggia et terrasse.

Au deuxième étage: cage d'escalier et d'ascenseur, couloirs
local technique, local vide ordures, deux studios avec loggias
trois appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec ter-
rasse et loggia;

Au troisième étage: cage d'escalier et d'ascenseur, couloirs, local technique, local vide ordures, un studio avec loggia, trois appartements T2 avec loggia, et un appartement T3 avec loggia et terrasse.

2-BATIMENT B:

Au sous-sol: un local technique, cage d'escalier et d'ascenseur, vide ordure, rampe d'accès au bâtiment A, local pour cycles avec porte d'accès aux garages couverts, vides sanitaires, et vingt quatre caves.

Au rez de chaussée : un hall d'entrée, couloirs, local technique, local vide ordures, cage d'escalier et d'ascenseurs quatre studios avec terrasses, trois appartements T2 avec terrasses, un appartement T3 avec terrasse.

Au premier étage: cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, local vide ordures, couloirs, cinq studios avec loggias, deux appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec loggia et terrasse.

Au deuxième étage: cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, un local vide ordures, couloirs, trois studios avec loggias, deux appartements T2 avec loggias, un appartement T3 avec loggia et terrasse.

Au troisième étage:

Cage d'escalier et d'ascenseur, un local technique, un local vide ordures, couloirs, un appartement T3 avec loggia et terrasse et un appartement T4 avec loggia et terrasse.

3-BATIMENT C:

Ce bâtiment situé au Sud des deux bâtiments ci-dessus désignés, se compose d'un sous-sol recouvert d'une dalle de béton, comprenant trois boxes et vingt quatre garages pour automobiles, rampe d'accès sortant sur une allée menant au chemin de Pival, couloir d'accès au Bâtiment B.

4-PARKINGS D

Un ensemble de vingt huit parkings à l'air libre situés au dessus des boxes et garages souterrains ci-dessus désignés.

2ent. Au Nord du bâtiment A, vers la RN 786 avec accès sur cette route, un ensemble de vingt sept parkings à l'air libre pour voitures automobiles dénommé "PARKING E."

La description de l'ensemble immobilier dont il s'agit a fait l'objet d'un devis descriptif établi par Monsieur LE ROUX Ingénieur demeurant à SAINT BRIEUC (Cotes du Nord) 8 rue Théodule Ribor, dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Me Joseph-Yves LUGAND, notaire associé soussigné le quatorze janvier mil neuf cent soixante dix sept.

Un jeu complet des plans dudit ensemble immobilier dressé par ledit M. LE ROUX est demeuré annexé à l'Etat descriptif de division-règlement de copropriété visé au paragraphe 5 du présent exposé.

3 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire ledit ensemble immobilier en conformité des documents visés ci-dessus a été délivré aux termes d'un Arrêté de Monsieur le Maire de DINARD en date du quinze

avril mil neuf cent soixante seize à la SOCIETE SERVIM BRETAGNE à laquelle est substitué "LE VENDEUR". Ce document est demeuré annexé à la minute du contrat de vente par les consorts CONNAN à la SOCIÉTÉ Résidence le PORT BLANC reçu par le notaire associé susnommé le quatre mai mil neuf cent soixante seize.

4- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE LA CONSTRUCTION

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu, ont été précisés dans un devis descriptif établi par Monsieur Jean LE ROUX Ingénieur susnommé, certifié par le vendeur et déposé au rang des minutes de Me Joseph-Yves LUGAND notaire associé à DINARD, suivant acte reçu par lui le quatorze janvier mil neuf cent soixante dix sept.

5- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'Etat descriptif de division et le règlement de copropriété ont été établis aux termes d'un acte reçu par Me Joseph-Yves LUGAND, notaire associé à DINARD le 3 Janvier 1977 ----- publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO le dix huit janvier mil neuf cent soixante dix sept, volume 4295 n°2.

6- ABSENCE DE PRIMES A LA CONSTRUCTION

"Le vendeur" précise qu'il n'a sollicité aucune prime à la construction.

7 - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet de la présente vente appartiennent au vendeur, savoir:

Les Constructions dans leur état actuel pour les avoir fait édifier.

Et le terrain pour en avoir fait l'acquisition de:

1°) Mademoiselle CONNAN Elise Juliette Marie Marthe, née à DINARD le vingt quatre mai mil neuf cent vingt six, pharmacienne demeurant à PARIS, sur le seizième arrondissement, rue du Docteur Blanche numéro 34, célibataire majeure.

2°) Et Monsieur CONNAN André Jules né à DINARD le douze août mil neuf cent vingt huit, directeur commercial demeurant à VAUCRESSON(Essonne) 24 Avenue de Villepreux, divorcé de Madame BERG Gloria Jeanne.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné le quatre mai mil neuf cent soixante seize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT MILLE FRANCS qui a été payé comptant par la société acquéreur à concurrence de CENT MILLE FRANCS * de ses deniers personnels et de QUATRE CENT MILLE FRANCS au moyen de deniers empruntés à la BANQUE DE LA HENIN.

Audit acte les vendeurs ont déclaré:

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens * qu'ils n'étaient ni interdits ni en tutelle ni en curatelle.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions légales sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Qu'ils résidaient habituellement en France et n'avaient jamais cessé d'y résider.

Qu'il n'avait été accordé à qui que ce soit de pacte de préférence sur l'immeuble vendu.

Une expédition de ce même acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO le treize mai mil neuf cent soixante seize, volume 4152 numéro 1 et inscription de privilège de vendeur et de privilège de prêteurs de deniers a été prise contre la société acquéreur au profit de la BANQUE DE LA HENIN le même jour, volume 583 numéro 55, pour surêté de la somme principale de QUATRE CENT MILLE FRANCS et de ses accessoires.

L'ETAT délivré le même jour sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription du chef des vendeurs et des précédents propriétaires.

ORIGINE ANTERIEURE

Ledit immeuble appartenait conjointement et indivisément à Mademoiselle CONNAN et Monsieur André Jules CONNAN, par suite des faits suivants:

I. Ledit immeuble avait été acquis par Madame CONNAN née AMIOT ci-après nommée, dans l'exercice d'une profession séparée (ayant été autorisée à exercer toute profession séparée par son mari, suivant acte reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD le 10 Janvier 1939) savoir:

- La parcelle cadastrée sous le numéro 135 section B, de: Monsieur Paul François FAUQUET, propriétaire, demeurant à DINARD, rue Saint Alexandre, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Céleste Alexandrine TREGUY.

Suivant contrat passé devant Me Paul LE JEAN, notaire à PLEURTUIT (Ile et Vilaine) (commis par jugement du tribunal civil de SAINT MALO le quatre janvier mil neuf cent quarante pour recevoir les actes de l'Etude de feu Monsieur Louis RICHARD notaire à DINARD) le vingt trois mai mil neuf cent quarante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat. Audit acte le vendeur avait déclaré:

Qu'il était veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Céleste TREGUY, décédée à DINARD le trente septembre mil neuf cent dix huit.

Qu'il avait été tuteur naturel et légal de Monsieur Paul Augustin FAUQUET et Mesdemoiselles Marie et Edith Lucie FAUQUET, ses enfants issus de son mariage avec son épouse prédécédée.

Qu'il a encore été tuteur datif des mineurs Ernest et Antoine LEMIRE, depuis longtemps majeurs, et auxquels il avait rendu leur compte de tutelle suivant acte reçu par Me HERVE notaire à PLANCOET.

Et qu'il ne remplissait pas et n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition de ce même acte a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT MALO le huit juillet mil neuf cent quarante et un, volume 842 numéro 14.

Un certificat délivré le même jour sur cette formalité par le conservateur des Hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription contre le vendeur.

- La parcelle cadastrée sous le numéro 141 section B, de Monsieur Joseph Emile Pierre GOYET, typographe et Madame Marie Aimée ROUAULT, son épouse, demeurant ensemble à SCEAUX rue Berton numéro 26.

Suivant contrat reçu par Me LUGAND, notaire à DINARD, prédécèsseur immédiat de la SCP susnommée le vingt quatre janvier mil neuf cent quarante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat.

Audit contrat les vendeurs avaient déclaré: qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, comptables ou cautions de comptables de deniers publics.

Qu'ils étaient de nationalité française et d'origine Ethnique non juive;

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de SAINT MALO le vingt deux février mil neuf cent quarante quatre, volume 233 numéro 42.

Un certificat délivré le même jour sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription contre les vendeurs.

- Et la parcelle cadastrée sous le numéro 256 section B

De Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER, docteur en médecine, veuf en premier mariage de Madame Marie RASCOAILLES et époux en secondes noces de Madame Marie Marguerite Hélène PERDRIAT, demeurant en Gironde, à CAUDERAN, 9 rue du Petit parc.

Suivant contrat passé devant Maître DESCARPENTRIS, notaire à SAINT BRIAC SUR MER (Ille et Vilaine) le neuf février mil neuf cent cinquante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de HUIT CENT VINGT HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE FRANCS payé comptant et quittancé audit contrat.

Audit contrat le vendeur avait déclaré:

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits,

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire ou règlement judiciaire ou cessation de paiement et qu'il n'était pas interdit ni grevé de conseil judiciaire.

Qu'il n'était pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances des 18 Octobre 1944 sur les profits illicites et du 26 Décembre 1944 sur l'indignité nationale.

Qu'il n'avait pas bénéficié du concours du fonds national d'amélioration de l'habitat.

Que le terrain vendu n'avait pas subi de dommages de guerre.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau

des hypothèques de SAINT MALO le vingt mars mil neuf cent cinquante six, volume 1458 numéro 27.

Un état délivré le même jour sur cette formalité par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau était négatif de toute inscription du chef du vendeur.

PRECEDEMENT:

Ce terrain appartenait en propre à Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER, comme faisant partie du lot qui lui a été attribué aux termes d'un acte passé devant Me SALMON, notaire à DINAN le vingt huit novembre mil neuf cent trente six contenant entre lui et:

1) Madame Marie Cécile Anne OLLIVIER, sans profession, épouse de Monsieur René Jean PERRETTE capitaine au long cours demeurant à DINAN, rue Chateaubriand.

2) Mademoiselle Hélène Reine Marie OLLIVIER, célibataire majeure sans profession, demeurant à DINAN, rue des Fontaines, villa Bel air.

3) Mademoiselle Anne Eugénie Marie OLLIVIER, célibataire majeure, sans profession, demeurant à DINAN, rue des Fontaines villa Bel Air.

4) Mademoiselle Cécile Agathe Marie OLLIVIER, célibataire majeure, sans profession, demeurant à DINAN, rue des Fontaines villa Bel Air.

Ses quatre sœurs germaines.

Le partage des biens et valeurs leur appartenant indivisément tant pour les avoir recueillis dans les successions de Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER, en son vivant docteur en médecine, chevalier de la Légion d'Honneur et Madame Marie Cécile MERZAUD, son épouse, leurs père et mère, demeurant ensemble à DINAN, rue des Fontaines, villa Bel Air, où ils sont l'un et l'autre décédés, savoir le mari le trente et un mai mil neuf cent trente six, et la femme le trente juillet mil neuf cent trente six, dont ils étaient héritiers chacun pour 1/5ème.

Ainsi constaté par deux actes de notoriété dressés par Me SALMON, notaire susnommé, savoir:

L'un après le décès de Monsieur OLLIVIER le 17 Septembre 1936, l'autre après le décès de Madame Veuve OLLIVIER née MERZAUD le vingt cinq aout mil neuf cent trente six que pour les avoir acquis indivisément ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur OLLIVIER vendeur.

Un extrait de ce partage a été transcrit au bureau des hypothèques de SAINT MALO le sept avril mil neuf cent trente sept volume 676 numéro 4.

Il ne paraît pas avoir été requis d'état sur cette transcription.

PRECEDEMENT en outre: ce terrain appartenait conjointement et indivisément pour chacun un cinquième aux conjoints OLLIVIER susnommés au moyen des faits et actes ci-après relatés.

Il dépendait originellement des successions réunies et confondues de Monsieur Jean Marie OLLIVIER capitaine au long cours

et de Madame Reine Marie JOULAIN son épouse tous deux décédés en leur domicile à SAINT LUNAIRE, savoir:

le mari le cinq mai mil huit cent soixante et onze,

La femme le vingt et un avril mil neuf cent deux,

Laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart leurs quatre enfants ci-après nommés issus de leur mariage:

1) Mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER,

2) Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER,

3) Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER,

Tous les trois célibataires, demeurant à SAINT LUNAIRE,

4) Et Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER docteur en médecine, époux de Madame Marie Cécile MERZAUD, demeurant à DINAN.

Ainsi déclaré par les parties dans le partage précité du vingthuit novembre mil neuf cent trente six.

Décès de Monsieur Alphonse OLLIVIER

Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER susnommé est décédé intestat en son domicile à SAINT LUNAIRE le dix neuf février mil neuf cent vingt huit laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers:

1° mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER,

2° Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER,

3° Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER.

Ses frères et soeurs germains susnommés.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me SAUVAGE, notaire à SAINT MALO le onze juillet mil neuf cent vingt huit.

Suivant déclaration faite au greffe du tribunal civil d'ille et vilaine, section de saint Malo le trente et un juillet mil neuf cent vingt huit, Mesdemoiselles Reine et Marie OLLIVIER susnommées ont renoncé purement et simplement à la succession de Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER leur frère.

Par suite de cette renonciation Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER s'est trouvé seul et unique héritier de Monsieur Alphonse Ange OLLIVIER son frère.

Décès de Mademoiselle Reine OLLIVIER

Mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER en son vivant célibataire majeure, sans profession, demeurant à SAINT LUNAIRE place de la vieille Eglise y est décédée intestat le treize octobre mil neuf cent trente cinq, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout soit chacun d'eux pour moitié, son frère et sa soeur:

1° Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER.

2° Et Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER.

Suivant déclaration faite au greffe du tribunal civil de SAINT MALO le vingt novembre mil neuf cent trente cinq, Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER a renoncé purement et simplement à la succession de Mademoiselle Reine Eugénie Hortense OLLIVIER sa soeur.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Mademoiselle Reine OLLIVIER par Maître SALMON, notaire à DINAN le vingt huit novembre mil neuf cent trente cinq.

Décès de Monsieur Jean Marie OLLIVIER

Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER, en son vivant docteur en médecine chevalier de la Légion d'Honneur, époux de Madame Marie Cécile MERZAUD demeurant à DINAN, rue des Fontaines, villa Bel air, y est décédé les trente et un mai mil neuf cent trente six, laissant:

1^{er} lent. Madame Marie Cécile MERZAUD, son épouse survivante pour veuve.

Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DAIGRE, notaire à VANNES et l'un de ses collègues notaire en la même ville le neuf novembre mil huit cent quatre vingt cinq.

Usufruitière du quart des biens et valeurs dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

Et légataire de l'usufruit de tous les biens dépendant de sa succession aux termes de son testament olographe en date à DINAN du trois avril mil neuf cent vingt huit, déposé en vertu d'une ordonnance de Monsieur HARMAND Juge au Tribunal civil de DINAN en date du quatre juin mil neuf cent trente six, au rang des minutes de Maître SALMON notaire susnommé suivant acte reçu par lui le dix neuf juin mil neuf cent trente six.

Suivant acte passé au Greffe du Tribunal civil de Première instance de DINAN le deux septembre mil neuf cent trente six, Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER vendeur, Madame Perrette, Mesdemoiselles Hélène Anne et Cécile OLLIVIER seuls héritiers ainsi qu'il sera dit ci-après de Madame OLLIVIER née MERZAUD leur mère, décédée en son domicile le trente juillet mil neuf cent trente six, ont déclaré renoncer purement et simplement au bénéfice du legs faits à Madame Veuve OLLIVIER leur mère aux termes du testament sus-énoncé et de l'article 767 du Code civil.

2^{es} lent. et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un cinquième ses cinq enfants ci-après nommés issus de son union avec son épouse, savoir:

- 1^{er} Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER,
 - 2^o) Madame Marie Cécile Anne OLLIVIER sans profession, épouse de Monsieur René Jean PERRETTE.
 - 3^o) Mademoiselle Hélène Reine Marie OLLIVIER.
 - 4^o) Mademoiselle Anne Eugénie Marie OLLIVIER.
 - 5^o) Et Mademoiselle Cécile Agathe Marie OLLIVIER.
- Toutes sus-nommées.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur OLLIVIER par Maître SALMON notaire susnommé le dix sept septembre mil neuf cent trente six.

Aux termes d'un codicille en date du vingt trois aout mil neuf cent vingt huit à son testament susénoncé et avec lequel il a été enregistré le docteur OLLIVIER avait légué à Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER sa soeur surnommée l'usufruit de tous les droits lui appartenant dans une propriété située au bourg de SAINT LUNAIRE, sans intérêt auxprésentes.

Suivant acte reçu par ledit Maître SALMON le vingt huit novembre mil neuf cent trente six, Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER a renoncé purement et simplement au bénéfice du legs précité.

Vente par Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER:

Suivant acte reçu par ledit Maître SALMON le cinq novembre mil neuf cent trente six, Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER a vendu à:

- Monsieur Jean Romain Marie Pierre OLLIVIER,
 - Madame Perrette née Marie Cécile Anne OLLIVIER,
 - Mademoiselle Hélène Reine Marie OLLIVIER,
 - Mademoiselle Anne Eugénie Marie OLLIVIER,
 - Et Mademoiselle Cécil Agathe Marie OLLIVIER,
- Acquéreurs chacun pour un cinquième.

Lequart indivis appartenant à Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER dans les immeubles dépendant des successions réunies et confondues de Monsieur et Madame OLLIVIER JOULAIN ses père et mère.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre vingt dix mille francs sur lequel trente et un mille francs durent payés comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Quant à la somme de CINQUANTE NEUF MILLE FRANCS formant le solde dudit prix de vente, les parties l'ont converti à forfait en une rente annuelle et viagère de douze mille cinq cents francs au profit, sur la tête et pendant la vie de Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER venderesse payable en deux paiements égaux les vingt neuf mars et vingt neuf septembre de chaque année à compter du vingt neuf septembre mil neuf cent trente six, et ce jusqu'au décès de Mademoiselle OLLIVIER venderesse époque à laquelle ladite rente sera éteinte et amortie et les acquéreurs libérés de son service.

Audit acte Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER déclara:

Qu'elle était célibataire majeure,

Qu'elle était âgée de quatre vingt trois ans comme étant née à SAINT LUNAIRE le vingt quatre novembre mil neuf cent cinquante deux.

Et qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Mademoiselle Marie Désirée OLLIVIER crédièntière est décédée en son domicile à SAINT LUNAIRE le douze mars mil neuf cent quarante deux, laissant ses neveu et nièces acquéreurs pour seuls héritiers.

Par suite de son décès la rente viagère susénoncée s'est trouvée éteinte et amortie et les acquéreurs libérés de son service.

Décès de Madame Veuve OLLIVIER née MERZAUD

Madame Marie cécile MERZAUD, en son vivant sans profession veuve en premier mariage et non remariée de Monsieur Jean Marie René Joseph OLLIVIER demeurant à DINAN rue des Fontaines, villa Bel air est décédé en son domicile intestat le trente juillet mil neuf cent trente six, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisionnement chacun pour un cinquième ses cinq enfants susnommés issus de son union avec son défunt mari.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après son décès par Me SALMON, notaire susnommé le vingt cinq aout mil neuf cent trente six.

II- Décès de Madame CONNAN née AMIOT

Madame AMIOT Elise Marie Joséphine, en son vivant ancienne commerçante, née à MAROUÉ (Cotes du Nord) le 24 Novembre 1899, demeurant à PARIS, sur le seizième arrondissement 38 rue du docteur blanche, épouse de Monsieur CONNAN Jules guillaume est décédée sur le quinzième arrondissement de PARIS le quatorze aout mil neuf cent soixante neuf, laissant:

1^{er} Monsieur Jules Guillaume CONNAN rentier, né à LOUDEAC (Cotes du Nord) le dix huit avril mil huit cent quatre vingt huit, demeurant à VAUCRESSON (Hauts de Seine) avenue de VILLEPREUX, villa les Sorbiers.

Commun en biens acquis aux termes de son contrat de mariage reçu par Me RICHARD, notaire à DINARD le dix neuf octobre mil neuf cent vingt trois.

Et usufruitier légal.

2^{em}. Et pour seuls héritiers chacun pour moitié ses deux enfants issus de son mariage:

1^{er}) Mademoiselle CONNAN Elise Juliette Marie Marthe,

2^{em}) Monsieur CONNAN André Jules,

Sus-nommés, vendeurs aux présentes.

Ainsi que le constate le procès-verbal d'inventaire dressé par la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON, notaires associés à PARIS 8 Boulevard Sébastopol PARIS (4^{ème}) le trente et un octobre mil neuf cent soixante neuf.

Une attestation de propriété a été dressée après ce décès par la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON sus-nommée le deux février mil neuf cent soixante douze, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT MALO le vingt quatre mars mil neuf cent soixante douze volume 3390 numéro 18.

III - Suivant acte reçu par la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON susnommés le cinq septembre mil neuf cent soixante neuf, Mademoiselle CONNAN et Monsieur André CONNAN ont déclaré renoncer à la communauté de biens ayant existé entre leurs père et mère.

IV. Suivant déclaration passée au greffe du tribunal de Grande Instance de PARIS le vingt neuf septembre mil neuf cent soixante neuf, déposée aux minutes de la SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON, susnommée le vingt huit octobre mil neuf cent soixante neuf, Monsieur André CONNAN et Mademoiselle CONNAN ont réitéré la renonciation à communauté ci-dessus énoncée.

V. Suivant acte reçu par ladite SCP Jean THION DE LA CHAUME et Michel PICHON, susnommés le trente octobre mil neuf cent soixante neuf, contenant conformément aux dispositions de l'article 767 du Code civil, l'usufruit de Monsieur CONNAN Jules Guillaume a été converti en une rente annuelle et viagère à son profit, conversion qu'il a acceptée.

Telle est l'origine de propriété.

EXPOSE DE L'ACQUEREUR

1°-"L'ACQUEREUR" déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter, au Siège de la Société civile professionnelle de notaires susnommée, où ils sont déposés:

- Le permis de construire visé au paragraphe 3 de l'exposé qui précède.

-Le devis descriptif visé au paragraphe 4 dudit exposé.

- Les plans des bâtiments visés au paragraphe 2 dudit exposé.

2°-Il déclare avoir eu connaissance dès avant ce jour du plan de l'appartement vendu et de la notice, visés dans le paragraphe "Désignation" ci-après.

3°-Il déclare avoir eu communication dès avant ce jour, de l'Etat Descriptif de Division-Règlement de copropriété et qu'une copie lui a été remise dès avant ce jour, ce qui est attesté par le notaire associé soussigné.

4°-Il déclare au surplus, avoir eu communication du projet du présent acte d'acquisition, préalablement à ce jour, et décide de se porter définitivement acquéreur des biens vendus et ne pas vouloir attendre le délai d'un mois prévu à son profit par l'article "34" du Décret numéro 67-1166 du 22 Décembre 1967.

CECI EXPOSE, il est passé à la Vente en état futur d'achèvement faisant l'objet des présentes.

ARTICLE 1 - VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Monsieur TOUTAIN es-qualité, VEND en leur état futur d'achèvement et en obligeant la Société "RESIDENCE LE PORT BLANC" à toutes les garanties ordinaires et de droit, en pareille manière,

A : Monsieur et Madame EDY

Comparants de SECONDE PART, qui acceptent
Les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

-- DESIGNATION --
=====

Dans un immeuble situé à DINARD, lieudit "Pival" en bor-

dure de la route de Saint Lunaire, figurant au cadastre rénové de la dite ville comme suit:

Section	Nos	lieudit	Contenance
B	135	Pival	13a 82ca
B	141	id.	56a 92ca
B	256	Route de Saint Lunaire	15a 34ca
Ensemble: quatre vingt six ares huit centiares, ci.....			86a 08ca

BATIMENT B

Lot 130(cent trente) - Au rez de chaussée, couloir de gauche en entrant, porte en face au fond du couloir: un appartement de type 3 comprenant entrée, séjour avec coin repas, cuisine, deux chambres, rangement, salle de bains, WC, terrasse cet appartement d'une superficie de quatre vingt seize mètres carrés, portant le numéro neuf du plan. Et les trois cent dix --- Et les cent vingt sept/dix millièmes des parties communes et de la propriété du sol.....317/10000e

Lot 121(cent vingt et un)- Au sous-sol: une cave portant le numéro 22 du plan des caves du bâtiment B.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10000e

Lot 210(deux cent dix) - Un GARAGE portant le numéro huit du plan des garages du bâtiment C.

Et trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol.....3/10000e

Lot 316(trois cent seize) - Un PARKING portant le numéro dix sept du plan des parkings.

Et un/dix millième des parties communes générales et de la propriété du sol.....1/10000e

5

Un plan côté des locaux vendus, et une notice descriptive indiquant les éléments d'équipement propres à ces locaux demeureront ci-annexés après mention.

Tels au surplus, que lesdits biens et droits immobiliers existeront et se comporteront après l'achèvement complet de la construction avec toutes leurs circonstances et dépendances, sans exception ni réserve.

ARTICLE 2 - PROPRIETE et JOUISSANCE -

"L'ACQUEREUR" sera, à compter d'aujourd'hui même, propriétaire du sol et des constructions existantes. En outre, il deviendra propriétaire des ouvrages à venir, pour l'achèvement de l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification.

Il en aura la jouissance et il en prendra possession lors de l'achèvement des travaux de construction, lequel aura lieu et sera constaté dans les conditions qui seront ci-après précisées.

L'acquéreur s'interdit de consentir à qui que ce soit avant de s'être entièrement libéré de son prix d'acquisition un droit quelconque ou la promesse d'un droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sans l'accord écrit de la Société venderesse.

ARTICLE 3 - ETAT ACTUEL DES TRAVAUX

Le vendeur déclare, et l'acquéreur reconnaît que l'ensemble immobilier se trouve actuellement au stade d'avancement

- Plancher bas du premier étage.

Le vendeur déclare que la partie déjà exécutée des travaux l'a été en conformité des plans et devis descriptif, visés aux paragraphes 2 et 4 de l'EXPOSE qui précède.

ARTICLE 4 - POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

1^{er}ent. Obligation d'achever

Le vendeur s'oblige à poursuivre la construction et à l'achever dans le délai qui sera ci-après fixé, et conformément aux énonciations du présent acte, du devis descriptif ci-dessus visé, du plan et de la notice ci-annexée, et d'une façon générale aux règles de l'art.

Cette obligation d'achever comporte pour la société venderesse celle d'obtenir le moment venu, le certificat de conformité prévu par le décret n°70-447 du 28 Mai 1970.

2^{ent}. Tolérance

Il est convenu entre le vendeur et l'acquéreur que les différences de trois pour cent au plus des surfaces exprimées par les plans, seront tenues pour admissibles et ne pourront donner lieu à aucune réclamation.

Et, d'autre part, il est expressément stipulé qu'en cas de contradiction entre les plans indiqués au paragraphe 2 de l'exposé et les plans des locaux vendus ci-annexés, ceux-ci prévaudront. De plus en cas de contradiction entre les plans des locaux vendus, ci-annexés, et la notice descriptive indiquant les éléments d'équipement, dont il est question à l'article 1 celle-ci prévaudra.

3^{ent}. - Le vendeur s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments désignés au paragraphe premier du présent article soient achevés au cours du troisième trimestre mil neuf cent soixante dix huit, sauf survenance d'un cas de force majeure, ou plus généralement, d'une cause légitime de suspension du délai de livraison.

Il est convenu que l'achèvement, au sens du présent article, s'entend tel qu'il est défini par l'article 1^{er} du décret numéro 67-1166 du 22 Décembre 1967, ici littéralement rapporté:

Article 1er - "L'immeuble vendu à terme ou en ----
"l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de ---
"l'article 1601-2 du code civil, et de l'article 7 de la --
"loi du 3 Janvier 1967, lorsque sont exécutés les ouvrages,
"et sont installés les éléments d'équipement qui sont in---
"dispensables à l'utilisation, conformément à sa destina---
"tion de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'ap--
"préciation de cet achèvement, les défauts de conformité --
"avec les prévisions du contrat ne sont pas prises en con--
"sidération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel,--
"ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou élé---
"ments ci-dessus visés, impropres à leur utilisation.-----

"La constatation de l'achèvement n'emporte par ---
"elle-même ni la reconnaissance de la conformité aux prévi-
"sions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acqué---
"reur tient de l'article 1642-1 du code civil."-----

Pour l'application de ce qui a été dit ci-dessus, seraient
considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de --
livraison, notamment, les intempéries, la grève (qu'elle soit ----
générale, particulière au bâtiment, et à ses industries annexes, --
ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier), la ----
faillite, ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effec-
tuant les travaux, les injonctions administratives, ou judiciaires
de suspendre les travaux (à moins que lesdites injonctions ne ----
soient fondées sur des fautes, ou négligences imputables au ven---
deur), les troubles résultant d'hostilités, guerre civile, révo---
lutions, cataclysmes, ou accidents de chantier.-----

S'il survenait un cas de force majeure, ou une cause légi-
time de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour -
l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant le---
quel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des
travaux.-----

4ent - Le vendeur s'oblige à faire toute diligence pour --
obtenir - dans les plus brefs délais - le Certificat de confor---
mité, prévu par la Réglementation relative au permis de construire.

Il s'oblige à en effectuer le dépôt au rang des minutes ---
de Maître LUGAND, notaire associé soussigné.-----

De son côté, l'acquéreur s'interdit de faire effectuer ---
dans les locaux, après sa prise de possession, tous travaux pouvant
mettre obstacle à la délivrance du Certificat de Conformité.-----

ARTICLE 5 - OCCUPEMENT & FINITION DES LOCAUX VENDUS

Le vendeur s'oblige :

- à installer dans les locaux vendus, les éléments d'équi---
pement qui leur seront propres, et qui sont prévus, tant au devis
descriptif, visé au paragraphe 4 de l'EXPOSE, qu'à la notice -----
descriptive ci-annexée, étant convenu - qu'en cas de discordance --
entre ces deux documents, les indications de la notice descriptive
prévaudront sur celles du Devis descriptif.-----

- à effectuer la finition intérieure des locaux vendus, ---
conformément aux prévisions du Devis Descriptif sus-visé.-----

- à achever les travaux dans le délai prévu à l'article 4 -
qui précède.-----

ARTICLE 6 - TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le vendeur s'oblige, en outre, à effectuer les travaux --- qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus, --- conformément à leur destination, prévus au Devis descriptif.----- Il s'oblige à mener ces travaux selon les règles de l'art, de ---- telle manière qu'ils soient achevés dans les meilleurs délais.-----

ARTICLE 7 - QUALITES CONFEREES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En contre partie des obligations contractées par le ven--- deur, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, - il est convenu ce qui suit :

1°) Conservation par le Vendeur de la qualité de Maître -- de l'ouvrage - Le vendeur conserve, malgré la présente vente, la - qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des Architectes, Entre--- preneurs, des autres Techniciens, ou hommes d'art, et vis-à-vis -- de toutes Administrations, ou services concédés, ainsi que - d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.-----

En conséquence, le vendeur restera seul qualifié, tant --- pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des tra--- vaux, que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués

2°) Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la -- construction des bâtiments et à leur mise en état d'habitabilité.---

A - L'acquéreur confère au vendeur, d'une manière généra--- le le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur les parties communes, et qui se révéleraient nécessaires,-----

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,-----
- pour satisfaire, aux obligations imposées par le Permis de construire de l'Ensemble Immobilier, dont dépend le local vendu
- pour assurer la desserte de ces différents immeubles, -- et leur raccordement avec les réseaux de distribution, et les ---- services publics.-----

B - Enfin l'acquéreur investit le vendeur de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions de mitoyenneté, de --- vues de droits de passage, de terrains et, d'une manière générale, pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet, ou -- la forme, qui seront nécessaires ou utiles, soit à la réalisation du groupe projeté, soit à sa desserte.-----

C - L'acquéreur confère au vendeur le pouvoir d'apporter -- au règlement de copropriété toutes modifications qu'il jugera ---- utiles dans la mesure où celles-ci ne porteront pas atteinte aux -- droits de l'acquéreur, tant sur ses parties privatives, que sur -- les parties communes, et n'accroîtront pas ses obligations.-----

D - Les pouvoirs résultant du présent Article sont confé--- rés au vendeur, dans l'intérêt commun des différents acquéreurs,--- et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le vendeur. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévo--- cables. Ils expireront lors de la déclaration d'achèvement rela--- tive à celui des bâtiments devant composer le Groupe projeté qui -- sera réalisé en dernier.-----

E - Le vendeur devra rendre compte à ses mandants, et notamment à l'acquéreur, conformément à l'article 1993 du Code civil. Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, à titre notamment d'achat de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisitions passées par le vendeur, seront supportées par ce dernier sans augmentation du prix de la présente vente, et sans pouvoir être compensées avec des sommes dont le vendeur serait en sa qualité de mandataire, redevable envers l'acquéreur.

ARTICLE 8 - PRIX

1°) Montant du prix

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de base provisoire de : DEUX CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE FRANCS (296.000frs). taxe locale d'équipement: 8.000frs et TVA: 43084,80frs incluses.

Il est précisé que le prix de base mentionné ci-dessus a un caractère provisoire et a été calculé au mois de Juillet (1976) mil neuf cent soixante seize, d'après l'index pondéré départemental de la construction qui est pour ce mois de: 5,585

Le prix de base définitif qui fera l'objet de la révision prévue à l'article 9 ci-après, sera le prix provisoire ci-dessus indiqué, actualisé à la date de la signature du présent contrat.

Pour le déterminer il sera donc appliqué la formule suivante:

Prix de base définitif = Prix Juillet 1976 X $\frac{\text{index pondéré du présent mois}}{\text{Index pondéré Juillet 1976}}$

L'actualisation de la partie payable comptant sera exigible dans les huit jours de sa notification; cette notification sera faite à l'acquéreur par lettre recommandée dès que la parution de l'indice du présent mois le permettra.

Le prix définitif des locaux après révision comprendra la T.V.A. au taux de 17,60% sur le prix hors taxe, sauf le montant de la taxe locale d'Equipement qui n'y est pas soumise.

2°) Révision

Conformément aux dispositions de l'article 9 ci-après lors de chaque paiement d'une fraction du prix, la somme due sera calculée en fonction des variations qu'aura subi l'index départemental de la construction, c'est à dire de la manière suivante:

somme exigible = somme due base présent mois X $\frac{\text{index pondéré du présent mois}}{\text{mois de paiement}}$

3°) Plafonnement du prix

Il est expressément convenu que l'application de la formule pour la détermination du prix de base définitif, d'abord et l'application de la formule pour la détermination des révisions ensuite, ne pourront aboutir à une augmentation du prix

de base provisoire de plus de sept pour cent (7%) autrement dit le prix définitif total à payer par l'acquéreur ne pourra dépasser la somme de TROIS CENT SEIZE MILLE SEPT CENT VINGT FRANCS (316720frs).

4°) Dates et modalités de paiement:

Le prix dû par l'acquéreur après détermination sur la base de juillet mil neuf cent soixante seize et après revision ainsi qu'il est dit ci-dessus est stipulé payable comme suit:

a) Partie payable comptant:

Sur le prix indiqué ci-dessus, l'acquéreur déclare vouloir imputer le dépôt de garantie effectué à DINARD, au siège de la SCP susnommée et porter au crédit de son compte dans l'attente de la régularisation des présentes et conformément à l'article 32 du décret 27.1166 du 22 Décembre 1967 pour une somme de QUATRE MILLE HUIT CENT FRANCS. Cette somme sera virée au compte de la société et l'acquéreur donne à cet effet tous pouvoirs au notaire associé soussigné.

D'autre part l'acquéreur verse ce jour à la vue du notaire associé soussigné et ainsi qu'il résulte de sa comptabilité, la somme de SOIXANTE MILLE FRANCS (60.000frs) au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance d'autant ainsi que de la somme de QUATORZE MILLE HUIT CENT FRANCS ci-dessus.

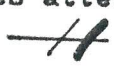
DONT QUITTANCE D'AUTANT

La régularisation concernant ce premier versement sera faite dès que l'index du présent mois sera connu.

b) Partie payable à terme

Le solde soit la somme de DEUX CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT FRANCS, (221.200frs) sera versé par l'ACQUEREUR, par fractions, aussitôt le déblocage du crédit Epargne Logement qu'il a sollicité, et au plus tard le premier juillet mil neuf cent soixante dix sept, en suivant l'échéancier du programme de construction; de sorte qu'il pourra être exigé, selon que le déblocage des fonds intervenne à l'un ou l'autre des stades suivants:

- La somme de CENT DIX SEPT MILLE SIX CENT FRANCS au plancher bas du deuxième étage.....	117.600frs
- CINQ POUR CENT du prix d'acquisition à l'immeuble hors d'eau, soit.....	14.800frs
- QUINZE POUR CENT du prix d'acquisition à l'achèvement des platres, soit la somme de QUARANTE QUATRE MILLE QUATRE CENT FRANCS, ci.....	44.400frs
- DIX POUR CENT du prix d'acquisition à l'achèvement de la construction, soit VINGT NEUF MILLE SIX CENT FRANCS, ci.....	29.600frs
- CINQ POUR CENT du prix d'acquisition à la mise à disposition des lieux, soit QUATORZE MILLE HUIT CENT FRANCS, ci.....	14.800frs
TOTAL EGAL.....	221.200frs

Pour l'application de l'échelle de versement, l'avancement des travaux et l'achèvement du local vendu seront suffisamment justifiés au moyen des attestations successives de l'ingénieur chargé des travaux. 

---/-----
de sorte que le vendeur ne pourra exiger le règlement que selon les modalités suivantes./.

Il est ici rappelé que conformément à l'article 1 du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1967 les locaux vendus seront réputés achevés lorsque seront exécutés les ouvrages et que seront installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à leur utilisation conformément à leur destination.

ARTICLE 9 - REVISION DE LA PARTIE DE PRIX PAYABLE A
TERME

La partie du prix stipulée payable à terme sera révisée en fonction des variations de l'indice pondéré départemental mensuel de la construction, publié par le Ministère de l'Équipement et du Logement.

L'index de base sera celui afférent au mois de juillet 1976.

Cette révision sera opérée pour chacune des fractions du prix stipulées payables à terme, en fonction de l'indice afférent à la période au cours de laquelle la fraction considérée sera devenue exigible.

Elle sera liquidée de la manière suivante:

- En cours de chantier:

Chaque fraction du prix venue à échéance sera révisée provisoirement sur la base du dernier index connu. La régularisation et le paiement du complément interviendront dès que l'index à prendre en considération (c'est à dire l'index afférent au mois de paiement de la fraction) sera connu, et dans les huit jours de la notification qui en sera faite à l'acquéreur par le vendeur.

- A la mise du local à la disposition de l'acquéreur:

Les fraction du prix dont l'index n'aura pas encore été publié seront révisées sur la base d'index prévisionnel que l'architecte ou le vendeur calculera par voie d'extrapolation des dernières variations connues de l'index retenu. La liquidation définitive de ces révisions provisoires sera opérée dès que la publication de l'index correspondant à ces différentes périodes d'exigibilité aura été faite. Toutefois dans le cas où la variation du prix n'excéderait pas cinq pour cent du prix de base celle-ci pourrait ne faire l'objet que d'un seul et unique avis de paiement en fin d'opération.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX
STIPULEES PAYABLES A TERME

1°) Exigibilité - Le vendeur devra notifier à l'acquéreur la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les huit jours de la notification correspondante, l'exigibilité étant différée jusqu'à ce moment.

2°) Pénalités de retard - toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait de plein droit, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure passible d'une pénalité de un pour cent (1%) par mois de retard tout mois commencé, étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du vendeur, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement allouées à l'acquéreur, comme il sera dit au 6° du présent article.

3°) Lieu de paiement - Les sommes dues, tant en principal qu'en intérêts, seront payables au domicile du vendeur.

4°) Indivisibilité - Les sommes dues, sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement, tant de ce qui resterait alors dû, que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du code civil.

5°) Privilège de vendeur - Action résolutoire - A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, les biens immobiliers présentement vendus, demeurent affectés par privilège, lequel est expressément réservé par le vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

6°) Résolution de plein droit, faute de paiement du prix à son échéance - En outre, il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance, d'une somme quelconque formant partie du prix de la présente vente, celle-ci sera résolue de plein droit, si bon semble au vendeur, un mois après un commandement de payer, demeuré infructueux, délivré au domicile ci-après élu par l'acquéreur, et indiquant l'intention du vendeur de se prévaloir de la présente clause.

Par application de l'article 9 de la Loi n° 67-3 du 3 Janvier 1967, l'acquéreur pourra, pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire, conformément à l'article 1244 du code civil.

Pendant le cours des délais qui seraient judiciairement octroyés à l'acquéreur, dans les conditions prévues à l'article 1244 du code civil, les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus convenue, seraient suspendus.

Cette clause serait réputée n'avoir jamais joué, si l'acquéreur se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

ARTICLE 11 - JOUISSANCE

1°) Prise de possession des lieux.

En vue de transmettre à l'acquéreur la jouissance des biens vendus, le vendeur le convoquera dès l'achèvement de l'immeuble, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'effet de procéder à la signature d'un Procès-Verbal de constatation d'Etat des Lieux, et à la remise des clés, celle-ci ne pouvant intervenir que si l'acquéreur a payé l'intégralité du prix de la présente vente.

Au cas où l'acquéreur ne répondrait pas à cette première convocation, il serait convoqué à nouveau, par Acte extra-judiciaire. Et dans le cas où il ne serait pas présent, ou valablement représenté à la date fixée par cette seconde convocation, il serait réputé avoir pris possession des lieux. Le Procès-verbal d'ETAT des lieux serait alors valablement établi par le vendeur seul, et signifié à l'acquéreur auquel il serait opposable. En toute hypothèse, les charges prévues au Règlement de copropriété, seront dues par l'acquéreur, à compter de la date de la première convocation.

2°) Règlement de copropriété.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, du règlement de copropriété de l'Ensemble immobilier.

L'acquéreur déclare adhérer audit acte, et s'oblige à son exécution ponctuelle, et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, un exemplaire du règlement de copropriété.

3°) Servitudes.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives et profitera de celles actives pouvant grever l'Ensemble Immobilier dont dépendent les locaux présentement vendus, sans recours contre le vendeur qui déclare - qu'à sa connaissance - il n'en existe pas d'autres que celles découlant des énonciations des présentes, de la situation des lieux, des titres de propriété, du Règlement de copropriété, et du Cahier des Charges sus-énoncés.

L'acquéreur sera subrogé, tant activement, que passivement, dans tous les droits et obligations en résultant pour le vendeur.

ARTICLE 12 - CONFORMITE

De convention expresse, toute contestation relative à la conformité du bien livré avec les engagements pris par le vendeur devra être notifiée à celui-ci, dans le délai d'un mois, à compter de la prise de possession des lieux par l'acquéreur.

ARTICLE 13 - GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE.

1°) La société venderesse ne donne aucune garantie des défauts de la chose vendue, au sens des articles 1641 à 1649 du code civil, si ce n'est dans les limites et les conditions fixées au numéro 2°) ci-dessous.

2°) La Société venderesse doit la garantie des vices, au sens et dans les termes des articles 1642-1, 1646-1 et 1648, alinéa 2, du code civil, ici littéralement reproduits :

Article 1642-1 - "Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

"Il n'y aura pas lieu à la résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice."

Article 1646-1 - "Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, pendant dix ans, à compter de la réception des travaux, des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'Ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792 & 2270 du présent code.

"Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception des travaux.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

"Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice"

Article 1648, alinéa 2 - "Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le

"vendeur peut être déchargé des vices apparents."-----

3°) Il est convenu ce qui suit, pour l'application de -----
l'article 1642-1 sus-visé :

- La société venderesse fera connaître à l'acquéreur la ---
date à laquelle interviendra la réception visée audit article, soit
lors de l'établissement du Procès-verbal d'achèvement des travaux,
ci-dessus évoqué, soit, si la réception n'est pas intervenue lors -
dudit établissement, par une lettre recommandée avec demande ----
d'avis de réception.-----

- L'acquéreur devra informer la société venderesse par let-
tre recommandée avec demande d'avis de réception des vices qui ----
apparaîtraient, avant l'expiration des délais fixés par l'article --
1642-1, à moins qu'il n'ait déjà fait l'objet de réserves lors ----
de l'établissement du procès-verbal d'achèvement ci-dessus fixé.----
A défaut par l'acquéreur d'avoir informé la société venderesse ----
dans les formes ci-dessus, la société venderesse sera déchargée ----
des vices apparents lors de l'expiration de ces délais, par le ----
seul fait de cette expiration.-----

4°) Il est enfin convenu que tous vices et défauts qui ----
n'entreraient pas dans le champ d'application de l'article 1642-1, --
notamment les défauts de conformité avec les énonciations du -----
descriptif et qui apparaîtraient dans les délais fixés par ledit ---
article, devront être dénoncés à la société venderesse dans les ----
conditions de forme et de délai ci-dessus stipulés pour l'applica-
tion de l'article 1642-1, à peine de déchéance des acquéreurs, de --
tous droits et actions en raison de ces vices et défauts.-----

ARTICLE 14 - CONDITIONS GENERALES

Outre les conditions Particulières qui précèdent, la pré----
sente vente a lieu, sous les charges et conditions ordinaires et ---
de droit, que l'acquéreur sera obligé d'exécuter, et notamment ----
sous celles suivantes.-----

a) Absence de garantie de contenance du terrain - La conte-
nance du terrain n'est pas garantie. Toute différence dans cette ---
contenance, en plus, ou en moins, excéderait-elle même un/vingtième,
devrait faire le profit, ou la perte de l'acquéreur.-----

b) Contrats d'abonnements - Les contrats d'abonnements, ----
tels que ceux relatifs à l'eau, et à l'électricité, qui auront été -
souscrits par le vendeur, et qui concerneront l'ensemble - soit du -
bâtiment où sont situés les locaux vendus, soit du groupe immobi-
lier dont dépend ce bâtiment, seront continués par le Syndicat des -
copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats -
figureront parmi les charges de copropriété.-----

L'acquéreur devra souscrire personnellement les contrats ---
propres à la desserte des locaux par lui acquis.-----

c) Impôts - Les impôts et contributions de toute nature ----
auxquels donneront lieu les biens vendus, seront à la charge de ----
l'acquéreur, à compter de la date à laquelle le vendeur lui aura ---
notifié que le local est mis à sa disposition dans les conditions --
prévues à l'article 12-1 du présent contrat.-----

d) Frais et honoraires - L'acquéreur acquittera les frais --
droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite, -
et la conséquence.-----

e) Assurances - Le vendeur sera tenu d'assurer l'immeuble dont dépendent les locaux vendus à compter de la mise hors d'eau et jusqu'à la mise à disposition des locaux au profit de l'acquéreur contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux et contre les risques civils.

Ensuite l'assurance de l'immeuble sera continuée par le syndicat des co-propriétaires, dans les termes du règlement de copropriété.

PRETS DESTINES AU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le vendeur déclare n'avoir fait état vis à vis de l'acquéreur qui le reconnaît d'aucun prêt susceptible de lui être consenti pour lui permettre d'effectuer les paiements ci-dessus mis à sa charge.

GARANTIES LEGALES

Pour l'application de l'article 7 de la loi numéro 67-3 du 3 janvier 1967, et conformément à l'article 23 du décret n°67-1166 du 22 Décembre 1967, le vendeur déclare que:

- Le prix de vente de l'ensemble des locaux formant la totalité du programme est prévu pour s'établir à la date du présent contrat à la somme de NEUF MILLIONS SOIXANTE SIX MILLE FRANCS
ci.....9.066.000frs

- le financement dudit programme sera assuré à concurrence de soixante quinze pour cent du prix de vente:

- par les fonds propres du vendeur,
- par les crédits confirmés qui pourront être consentis à la société venderesse.

- par le montant des prix de vente qui seront conclues dans les six mois de l'achèvement des fondations, c'est à dire avant le quinze juin mil neuf cent soixante dix sept.

L'acquéreur reconnaît être averti de la teneur desdites garanties et de ce que les pièces justificatives de ces garanties sont demeurées annexées après mention à la minute d'un acte constatant le dépôt reçu par le notaire associé soussigné le trois mars mil neuf cent soixante dix sept.

Il a été notamment déclaré par le vendeur dans cet acte:

Que le prix de vente des locaux formant la totalité du programme ressortait à la somme de NEUF MILLIONS SOIXANTE SIX MILLE FRANCS, ci.....9.066.000frs

Que le montant nécessaire pour obtenir les garanties intrinsèques ressortait à la somme de:

$$\frac{9.066.000 \times 75}{100} = 6.799.500 \text{frs.}$$

Qu'au trois mars mil neuf cent soixante dix sept il avait été conclu des contrats de vente pour un montant total de TROIS MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE NEUF MILLE FRANCS..... 3.459.000frs

Que la société venderesse avait engagé ses fonds propres dans le programme à concurrence de HUIT CENT QUARANTE SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATRE FRANCS, ci..... 847.364frs

Que la société venderesse a obtenu de la BANQUE DE BRETAGNE un crédit confirmé de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS, ci..... 2.500.000frs

Ensemble: SIX MILLIONS HUIT CENT SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATRE FRANCS, ci..... 6.806.364frs

supérieur à celle de SIX MILLIONS SEPT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE CINQ CENT FRANCS (6.799.500frs) représentant les 75% du prix de vente.

Pour justifier de ces déclarations, Monsieur TOUTAIN ès-qualités a déposé à l'Etude pour être annexés au contrat visé ci-dessus:

- Une attestation délivrée le deux mars mil neuf cent soixante dix sept, par Me Joseph-Yves LUGAND, notaire associé à DINARD sous signé.

- Une attestation délivrée le deux mars mil neuf cent soixante dix sept par la BANQUE DE BRETAGNE.

DECLARATIONS DIVERSES

Monsieur TOUTAIN ès-qualités au nom de la société venderesse fait les déclarations suivantes:

- 1°) Elle est de nationalité française,
- 2°) Elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de règlement judiciaire, ou de cessation de paiement.
- 3°) Elle n'a pas changé de dénomination, de forme juridique ni de siège social depuis sa constitution.
- 4°) Ses statuts n'ont pas subi de modifications depuis leur établissement.

5°) Elle n'a fait l'objet d'aucune demande de nullité, ou de dissolution.

6°) Il n'existe pas de servitudes passives, autres que celles pouvant résulter des titres de propriété, lesquelles ne font pas obstacle aux constructions projetées.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO, par les soins du notaire associé soussigné aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux articles 28 et 32 du décret du 4 Janvier 1955.

DECLARATIONS FISCALES

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, les vendeur et acquéreur déclarent:

Que l'immeuble dont partie est présentement vendue est actuellement en cours de construction.

Que les locaux vendus seront affectés à l'habitation.

que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et se trouve exonérée du droit d'enregistrement.

Que la taxe sur la valeur ajoutée est à la charge de la société qui relève de la recette des impôts de SAINT MALO-SUD et est en cours d'identification à l'INSEE, en qualité de redevable.

ARTICLE 20 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu à DINARD au siège de la société civile professionnelle MM Joseph et Joseph-Yves LUGAND, notaires associés, titulaire d'un office notarial à DINARD.

Article 21 - REMISE DE TITRE

Remise sera faite à l'ACQUEREUR d'une expédition des présentes, l'acquéreur reconnaît être en possession d'une copie du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier.

A l'égard de tous anciens titres, il est subrogé purement et simplement, dans les droits du VENDEUR pour se faire délivrer ou

communiquer à ses frais exclusifs, tous titres et pièces qu'il appartiendra, relatifs à l'ensemble immobilier et au terrain sur lequel il est édifié.

ARTICLE 22 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune autre lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE, rédigé sur vingt cinq pages.

Fait et passé à DINARD,

Au siège de la société civile professionnelle de notaires susnommée,

Et, après lecture du présent acte aux parties par le notaire associé susnommé, le présent acte a été signé,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT.

Le

Par toutes les parties, Monsieur TOUTAIN ès-qualité,
et Maître Joseph-
Yves LUGAND, notaire associé.