

**DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE**

L'AN DEUX MILLE DEUX

LES *DIX SEPT ET DIX HUIT DECEMBRE*

Maître Alain LAINÉ, notaire titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LOIRON (Mayenne), 2, Impasse du Clos, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **CESSION GRATUITE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

**CEDANT**

La Commune de PORT BRILLET identifiée sous le numéro SIREN 215 301 821.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le CEDANT".

**CESSIONNAIRE**

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON dont le siège est à LOIRON , Maison de Pays , BP 3.

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le n° SIREN 245 300 306.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le CESSIONNAIRE".



Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de CEDANTS ou de CESSIONNAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

### **DOMICILE**

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

### **PRESENCE ou REPRESENTATION**

**1ent :** La Commune ci-dessus dénommée sous le vocable "CEDANT" est représentée par :

Monsieur Jacques MORTIER , son maire , demeurant à l'Hôtel de Ville de PORT BRILLET .

Agissant en sa dite qualité, en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant une délibération en date du 5 Juillet 2002, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, le 12 Juillet 2002, dont une copie conforme demeurera ci annexée.

Le représentant de la commune déclare que la dite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

**2ent:** La COMMUNAUTE DE COMMUNE DU PAYS DE LOIRON ci-dessus dénommée sous le vocable "CESSIONNAIRE" est représentée par:

Monsieur Claude LE FEUVRE , son Président , Maire de SAINT PIERRE LA COUR et demeurant à la Maison de Pays 53320 LOIRON .

Agissant en sa dite qualité , en vertu de l'autorisation donnée par le CONSEIL COMMUNAUTAIRE suivant une délibération en date du 3 Octobre 2002 , régulièrement transmise au représentant de l'état compétent le 9 Octobre 2002.

La copie de cette délibération demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention .

Le représentant de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LOIRON déclare que la délibération n'a ait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif .

### **EXPOSE**

**1ent:** Aux termes d'une délibération du 5 Juillet 2002 , le Conseil Municipal de la Commune de PORT BRILLET a décidé ce qui suit textuellement reproduit :

"Objet : CESSION DE TERRAIN POUR CONSTRUCTION  
"DECHETTERIE

"Le 26 Février 1999 , le Conseil Municipal de PORT BRILLET décidait de "faire l'acquisition du terrain propriété PEBECO (ancienne station d'épuration "route de la BRULATTE) pour permettre la création de la voie d'accès à la future "déchetterie et l'implantation du local technique communal .

"La construction de la déchetterie a été réalisée par la CCPL (Communauté de Communes du Pays de Loiron).

"Le Cabinet GUYARD , expert géomètre de Vitré , a été chargé de procéder au bornage du terrain à abandonner à la CCPL.

"Le Conseil Municipal:

"-confirme cette décision de cession à titre gratuit , au profit de la CCPL , du terrain nécessaire à la construction de la déchetterie , à savoir :

"-Section AB n° 282 pour 0a58ca

"-Section AB n° 283 pour 1ha13a13ca

"soit une superficie totale de 1ha21a71ca

"-Autorise le Maire à signer l'acte correspondant chez Maître LAINE , notaire à Loiron."

**2ent** : Aux termes d'une délibération du 3 Octobre 2002 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de LOIRON a décidé ce qui suit textuellement reproduit :

"Comme vous le savez , la déchetterie de PORT BRILLET a été construite sur une propriété communale . Courant juillet , la Commune de PORT BRILLET nous a notifié la délibération de son Conseil concernant la cession à titre gratuit , au profit de la CCPL , de ce terrain (section AB n° 282 pour 8a58ca et section AB n° 283 pour 1ha13a71ca)

"Monsieur le Président propose :

"-d'accepter cette cession , à titre gratuit ,

"-de désigner Me LAINE , notaire à LOIRON , pour établir l'acte de cession

"-d'habiliter le Président à signer ledit acte .

"Après délibération , le conseil communautaire décide à l'unanimité d'accepter l'achat du terrain (section AB n° 282 pour 8a58ca et section AB n° 283 pour 1ha13a71ca) selon les modalités ci-dessus ."

### **OBJET DU CONTRAT**

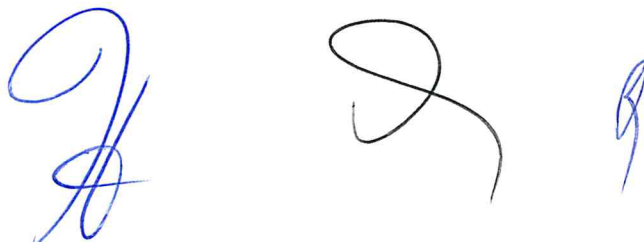
La Commune de PORT BRILLET "CEDANT" aux présentes cède à titre gratuit en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière à la communauté de Communes du Pays de LOIRON ce qui est accepté par Monsieur LE FEUVRE ès-qualité, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

### **DESIGNATION**

#### **Commune de PORT BRILLET**

#### **Le Libaret**

Deux parcelles de terre sises à PORT BRILLET au lieu dit "Le Libaret" et figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :



SECTION	NUMERO	DESIGNATION	CONTENANCE
AB	282	Le Pré des Rochers Route de La Brulatte	0ha08a58ca
AB	283	Le Pré des Douves Stade de Port Brillat	1ha13a13ca
Contenance totale.....			1ha21a71ca

Tel que ledit immeuble existe et comporte , avec toutes ses aisances , circonstances et dépendances , sans aucune exception ni réserve .

#### **DIVISION**

**1ent :** La parcelle cadastrée section AB numéro 282 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 150 pour une contenance de 29a41ca en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 282, faisant l'objet de la présente vente,

- Et la parcelle cadastrée même section numéro 281, d'une contenance de 20a83ca, restant la propriété du VENDEUR.

**2ent :** La parcelle cadastrée section AB numéro 283 provient de la division de la parcelle cadastrée section AB numéro 152 pour une contenance de 2ha80a22ca en trois nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 283, faisant l'objet de la présente vente,

- Et la parcelle cadastrée même section numéro 284, d'une contenance de 0a11ca, restant la propriété du CEDANT.

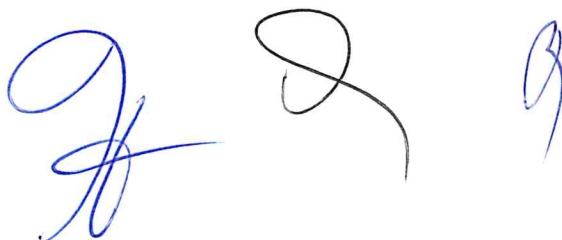
- Et la parcelle cadastrée même section numéro 285, d'une contenance de 1ha66a15ca, restant la propriété du CEDANT.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Guy GUYARD Géomètre Expert à VITRE en date du 14 Mars 2002 sous le numéro 528Y vérifié et numéroté par les services du cadastre de LAVAL le 10 Avril 2002 qui sera déposé avec une copie authentique des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

#### **PLAN**

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sous teinte marron pour une contenance d'après mesurage de 1ha21a71ca en un plan dressé le 29 Avril 2002 par Monsieur GUYARD sus nommé.

Lequel plan demeurera ci-annexé après mention.



**EFFET RELATIF**

**1ent : En ce qui concerne le AB 282 (ex AB 150)**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Me DAUVERGNE alors notaire à LOIRON et prédécesseur immédiat du notaire soussigné le 28 Octobre 1999.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 22 Novembre 1999 Volume 1999P n° 5258.

**2ent : En ce qui concerne le AB 283 (ex AB 152)**

a/ Partie suivant acquisition aux termes d'un acte reçu par Me DAUVERGNE sus nommé le 28 Juillet 1972.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 18 Septembre 1972 Volume 1016 n° 19.

b/ et partie aux termes d'un acte d'échange reçu par Me DAUVERGNE sus nommé le 23 Mars 1991.

Une expédition de cet acte d'échange a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 3 Juin 1991 Volume 1991P n° 1953.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès verbal de remaniement publié au bureau des hypothèques de LAVAL le 23 Août 1999 Volume 1999P n° 3697 les parcelles B 130 , 171 et 172 ont été réunies en AB 152.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que le CESSIONNAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le CEDANT le déclare.

**EVALUATION**

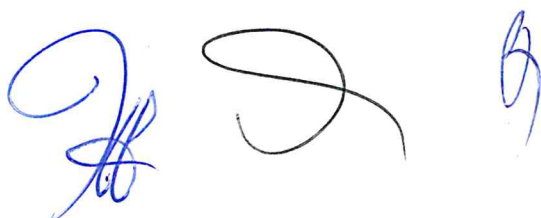
La présente cession est faite à titre gratuite.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur ledit immeuble est évalué à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000€)

**DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Le CESSIONNAIRE déclare :

- Que les présentes sont dispensées du droit de timbre et ne donneront lieu à aucune perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts,



- Et que cette acquisition ne fait pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant supérieur à 75.000 euros.

### CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Aucun droit dû

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

#### DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement Le CESSIONNAIRE, ont dispensé le notaire soussigné de requérir une note de renseignements d'urbanisme Le CESSIONNAIRE ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

#### CESSION PAR COMMUNE

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, bien que le terrain soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, la présente cession n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le vendeur de ladite parcelle.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits immeubles appartiennent à la commune de PORT BRILLET par suite des faits et actes suivants :

##### **1ent : En ce qui concerne le AB 282 (ex AB 150)**

Acquisition de:

La Société Anonyme PEBECO dite "PEBECO SA" dont le siège est à PORT BRILLET Route de La Brulatte immatriculée sous le numéro SIREN 344 906 540 RCS LAVAL ,

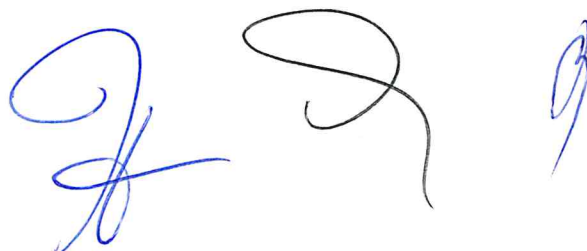
Aux termes d'un acte reçu par Me DAUVERGNE alors notaire à LOIRON et prédécesseur immédiat du notaire soussigné le 28 Octobre 1999.

Moyennant le prix principal de 45.456Frs payé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière .

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 22 Novembre 1999 Volume 1999P n° 5258.

#### **Origine Antérieure**

Ledit immeuble appartenait à la SA PEBECO pour l'avoir reçu aux termes d'un acte d'échange reçu par Me DAUVERGNE alors notaire à LOIRON et prédécesseur immédiat du notaire soussigné le 4 Avril 1996 entre la Société PEBECO et la Commune de PORT BRILLET il a été attribué à ladite société les deux parcelles ci-dessus énoncées .



Aux termes dudit acte les parcelles cédées par la Société PEBECO ont été évaluées à 60.000Fr et les parcelles cédées par la Commune de PORT BRILLET ont été évaluées à 50.000Fr . En conséquence ledit échange a été fait et accepté moyennant une soulte de 10.000Fr à la charge de la commune de PORT BRILLET , ladite somme payée après l'accomplissement des formalités de publicité foncière .

Une expédition de cet acte d'échange a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 19 Juin 1996 Volume 1996P n° 2411

### **Originairement encore**

A - partie après acquisition suivant contrat passé devant Me DAUVERGNE sus nommé le 5 Juillet 1960 de la Société Générale de Fonderie dénommée SGF ayant son siège social à PARIS 16<sup>ème</sup> arrondissement Place d'Iéna n° 8.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 1.194Fr payé comptant par la commune de PORT BRILLET après l'accomplissement des formalités de publicité foncière publié à la conservation des hypothèques de LAVAL le 5 Août 1960 Volume 177 n° 27.

B - partie après acquisition suivant contrat passé devant Me DAUVERGNE les 5 et 12 Octobre 1989 de Monsieur Alfred GIBault demeurant à LAVAL .

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 2.140Fr payé dès l'accomplissement des formalités hypothécaires. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 24 Novembre 1989 Volume 2923 n° 20.

### **Zent : En ce qui concerne le AB 283 (ex AB 152)**

a/ Partie suivant acquisition de:

Monsieur Alfred Georges Gston GIBault , chirurgien dentiste , demeurant à LAVAL , époux de Madame Simone Georgette Marie PENELET né le 6 Janvier 1915.

Aux termes d'un acte reçu par Me DAUVERGNE sus nommé le 28 Juillet 1972.

Moyennant le prix principal de 6.700Fr payé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière .

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 18 Septembre 1972 Volume 1016 n° 19.

### **Origine Antérieure**

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur GIBault pour l'avoir recueilli avec d'autres dans la succession de Madame Marguerite Eugébie Louise Marie PENELET , sa mère , décédée en son domicile le 28 Juin 1966 laissant :

Monsieur Alfred GIBault sus nommé .

La transmission des biens s'est opérée au moyen d'une attestation de propriété délivrée par Me FERRU notaire à LAVAL le 10 Mars 1967 et dont une



expédition a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 29 Mars 1967  
Volume 510 n° 34.

b/ et partie aux termes d'un acte d'échange entre la commune de PORT BRILLET et Monsieur Charles Denis Grégoire RUFFAULT , employé et Madame Nicole Emilienne HUARD son épouse demeurant à PORT BRILLET , rue des Rochers , nés savoir : M le 9 Mai 1941 et Mme le 8 Mars 1946

Suivant acte reçu par Me DAUVERGNE sus nommé le 23 Mars 1991.

Aux termes de cet acte une soulte de 14Frs a été payée par M et Mme RUFFAULT et quittancée à l'acte .

Une expédition de cet acte d'échange a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 3 Juin 1991 Volume 1991P n° 1953.

### **Origine Antérieure**

Ladite parcelle appartenait à Monsieur et Madame RUFFAULT et dépendait de leur communauté pour l'avoir acquis suivant contrat passé devant Me DAUVERGNE avec d'autres le 4 Décembre 1970 de la Société générale de Fonderie dénommée SGF ayant son siège social à PARIS (16<sup>ème</sup> arrondissement) Place d'Iéna .

Cette acquisition avait eu lieu pour l'ensemble moyennant le prix de 2.200Frs payé comptant et quittancé à l'acte .

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LAVAL le 14 Décembre 1970 Volume 817 n° 19.

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

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La cession est faite sous les charges et conditions que le CESSIONNAIRE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est cédé dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du CESSIONNAIRE.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le CEDANT ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Pour le cas où le CEDANT serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.





## **2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

### **DECLARATION DU CEDANT**

LE CEDANT déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE cédé, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

## **3-) IMPOTS**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre CEDANT et CESSIONNAIRE.

## **4 -) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

Le CESSIONNAIRE paiera 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.

## **DECLARATIONS**

### **Concernant l'IMMEUBLE cédé**

Le CEDANT déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du CESSIONNAIRE, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalités .

## **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

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

## **REMISE DE TITRES**

Le CEDANT ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

## **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous



actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

**DONT ACTE rédigé sur dix pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

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

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

**RENVOIS**

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui :

  
J M

