

réf : 17891/AR/IP

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL CINQ,
LE VINGT CINQ MARS

Maître Alexandre PLOIX de ROTROU, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "BROCHEN, FEFEU et ROTROU, notaires", titulaire d'un office notarial, dont le siège social est à SAINT-BRIEUC (Côtes d'Armor), Place Salvador-Allende,

Avec la participation de Maître Blandine ROMAGNE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dénommée "Jean-Yves BOULARD et Blandine ROMAGNE" dont le siège est à DOL DE BRETAGNE, assistant l'acquéreur,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE

1) Vendeurs

Monsieur LE CORRE Michel Hervé Marie, employé de banque et Madame MINIER Michèle Marie, institutrice, son épouse, demeurant ensemble à PLOUFRAGAN (22), 11 impasse de la Chénaie.

Nés, savoir :

Monsieur à CALANHEL (22160), le 4 décembre 1952,

Et Madame à SAINT BRIEUC (22000), le 27 mars 1956.

Monsieur et Madame LE CORRE - MINIER mariés à la Mairie de PLERIN, le 5 juillet 1980, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification août conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2005 D N° 6370

Volume : 2005 P N° 4134

Publié et enregistré le 04/05/2005 à la conservation des hypothèques de

SAINT-BRIEUC

Droits : 7.311,00 EUR

Salaires : 150,00 EUR

TOTAL : 7.461,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Jacques HAMON

Reçu : Sept mille quatre cent soixante
et un Euros

2) Acquéreur

La société dénommée "SCI 3P ARMOR", société civile immobilière au capital de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00€), dont le siège social est à LIFFRE (35340), 5 rue Albert Schweitzer.

Identifiée sous le numéro SIREN 478 976 277, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro B 478 976 277 .

**Ladite Société ci-après désignée "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1) Le VENDEUR : Monsieur et Madame LE CORRE sont présents.

2) L'ACQUEREUR : La SCI 3P Armor est représentée par Monsieur Fabien SOULEYREAU, gérant de ladite société agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 11 décembre 2004, dont une copie certifiée conforme du procès verbal par ledit gérant est demeuré ci-annexé après mention.

(ANNEXE N°1)

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

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

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes.

DESIGNATION DES BIENS

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété de :

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble à usage d'habitation, soumis au régime de la copropriété, situé à SAINT BRIEUC (Côtes d'Armor), 7 rue Pierre Semard,.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

!SECTION	!Nos	!ADRESSE OU LIEUDIT	!CONTENANCE	!
!CX	!285	!7 rue Pierre Semard	!1a 26ca	!
!	!	!	!	!
!CONTENANCE TOTALE			!1a 26ca	!

LOTS VENDUS

7 rue Pierre Semard

LOT NUMERO UN (1)

Un local à usage d'habitation, situé au rez de chaussée, comprenant : salon avec façade sur rue, salle à manger à la suite, cuisine, cabinet de toilette et WC, ouvrant par un petit dégagement sur la cour (qui est partie commune).

RDC

Et les 310/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2)

Le droit à la jouissance privative de la cour et du jardin situés à l'arrière de l'immeuble.

Et les 100/1.000 des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3)

Un local à usage d'habitation, situé au premier étage de l'immeuble, et comprenant : séjour et cuisine en façade sur rue, chambre et cabinet de toilette à l'arrière, droit de jouissance privative du balcon.

Et les 260/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Un local à usage d'habitation, situé au deuxième étage, comprenant : salle de séjour et cuisine en façade sur rue, chambre et cabinet de toilette à l'arrière

Et les 250/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5)

Une cave, situé dans la partie Est du sous-sol de l'immeuble et l'escalier en pierres faisant communiquer cette cave avec la cour.

Et les 20/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SIX (6)

Une cave, située dans la partie ouest du sous-sol de l'immeuble.

Et les 30/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7)

Un grenier, situé au troisième étage de l'immeuble, et auquel on accède par une trappe communiquant avec le palier du deuxième étage.

Et les 30/1.000èmes des parties communes générales.

Etant ici observé que :

* les lots 1 et 5 sont réunis pour former une seule unité d'habitation.

* les lots 4 et 7 sont réunis pour former une seule unité d'habitation.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Superficie des parties privatives - Pour l'application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes :

Lot n° 1 : 45,02 m² RDC

Lot n° 3 : 38,41 m² 1^{er} étage.

Lot n° 4 : 37,05 m² 2^{ème} étage.

RDC

1^{er}

2^{ème}

RDC

sous-sol

3^{ème}

(aménagement d plan)

Lot n° 5 : 10,17 m² *Rix*
Lot n° 7 : 13,31 m² *2^e étage.*

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par la Cabinet PATUREL MORO, 50 rue Jean Jaurès, 22000 SAINT BRIEUC, ainsi qu'il résulte de cinq certificats de mesurage en date du 6 janvier 2005 et qu'il n'a été effectué depuis la délivrance de ce certificat aucun aménagement susceptible de modifier cette superficie.

Une copie de ces certificats sont demeurés ci-annexés après mention.

(ANNEXES N°s 2 à 6)

Il est ici précisé que la cour et la cave composant les lots numéros 2 et 6 est exclue du champ d'application de ladite loi.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acte reçu par Maître Philippe CAILLE, notaire à SAINT BRIEUC, le 3 août 1999, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-BRIEUC, le 20 septembre 1999, volume 1999 P, numéro 7954.

Acte reçu par Maître Louis Hubert JARNOUEN de VILLARTAY, le 13 juin 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT BRIEUC, le 11 juillet 2003, volume 203 P, numéro 6605.

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Monsieur POIRET, géomètre expert foncier à SAINT BRIEUC, le 20 juillet 1988, déposé au rang des minutes de Maître Philippe CAILLE, notaire à SAINT BRIEUC, le 27 août 1988, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT BRIEUC, le 7 octobre 1988, volume 6737, numéro 31.

CHARGES ET CONDITIONS

AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Charge augmentative du prix - Les parties évaluent la prise en charge par l'acquéreur de deux mois de loyer pour appartement du deuxième étage, à la somme de HUIT CENT VINGT EUROS (820,00 €), comme indiqué ci-après.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

La jouissance de l'acquéreur s'exercera :

- en ce qui concerne les lots 1 et 5 : par la perception des loyers à son profit, l'immeuble étant loué aux charges et conditions relatées dans la deuxième partie.
- en ce qui concerne le surplus : par la prise de possession réelle des biens étant libre de toute occupation.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (149.500,00€).

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

Dont quittance

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

CONVENTION PARTICULIERE

Les parties déclarent qu'aux termes d'accords préalables intervenus entre eux, l'acquéreur s'est engagé à verser au vendeur l'équivalent du loyer de l'appartement du deuxième étage de l'immeuble vendu, qui n'a été reloué, pendant une période de deux mois, soit un montant total de HUIT CENT VINGT EUROS (820 €),

L'acquéreur a payé ladite somme comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

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

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare que la somme ci-dessus payée provient de fonds empruntés à cet effet savoir :

Auprès de la Société dénommée CREDIT MUTUEL DE RENNES JEANNE D'ARC-THABOR, Société Coopérative de Crédit, à capital variable dont le siège est à RENNES (35700), 6 boulevard Alexis Carrel, identifiée au SIREN sous le numéro D 777 735 697 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Pour un montant de CENT SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENT VINGT CINQ EUROS (176.825,00 €), remboursable en 180 mensualités constantes de 1.333,59€ (assurance comprise) au taux de 3,95 % hors assurance.

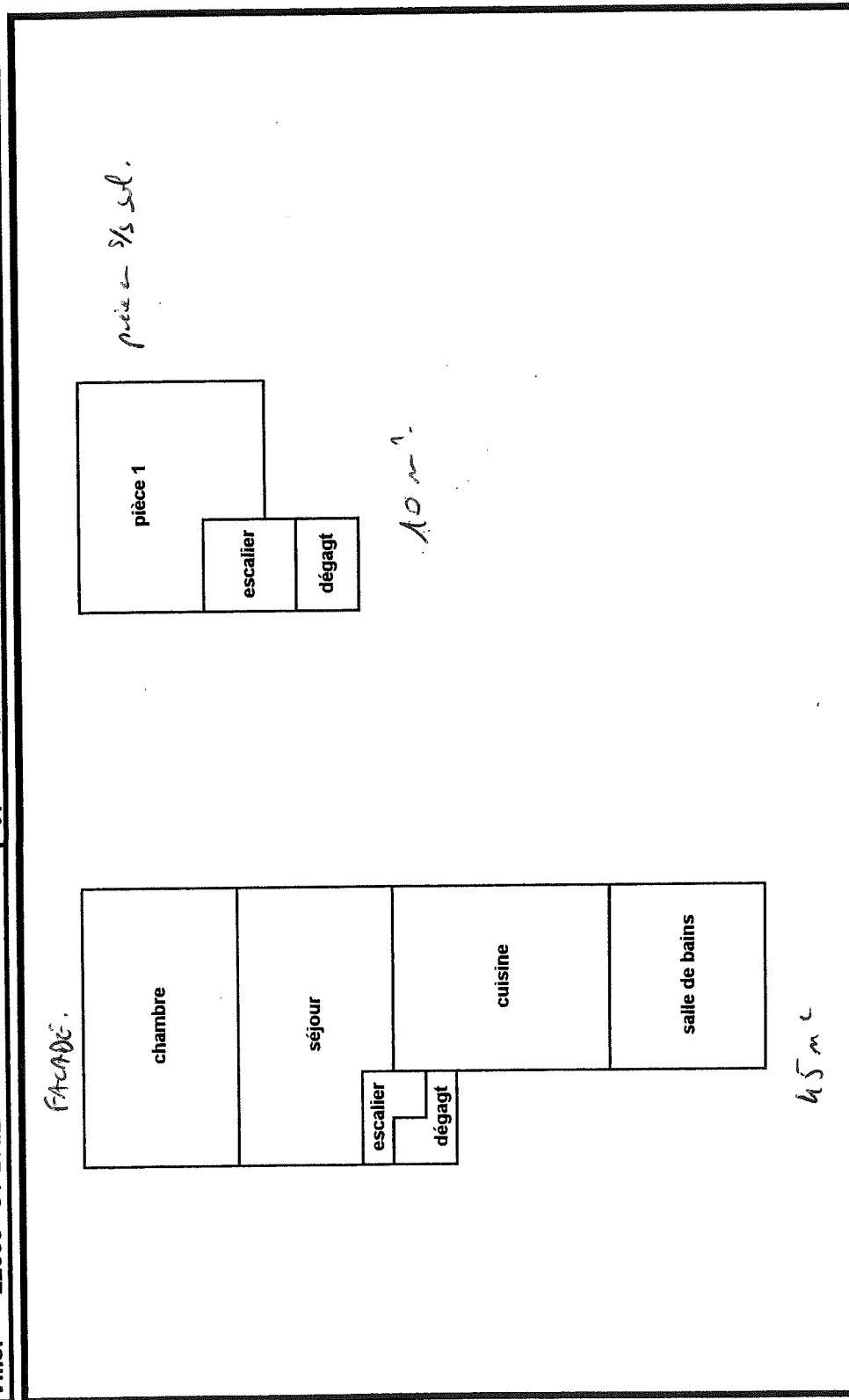
Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 avril 2005 et celui de la dernière échéance le 10 mars 2020.

Suivant acte reçu par Maître Blandine ROMAGNE, notaire associé à DOL DE BRETAGNE, ce jour.

PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103 2° du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et des

Propriétaire: Mr et Mme LE CORRE
Adresse : 7, rue Pierre Sémar
Ville: 22000 ST BRIEUC
Ref cadastrale: /
Etage: Rdc
Type: appart (3p+c)
Opérateur : L. PATUREL
Date: 05/01/2005



- D: Dalles de Sol
 EP: Enduit Projété
 RD: Revêtement dur
 PCV: Panneaux collés ou vissés
 P: Panneau de cloison
 FL: Flocage
 FP: Faux Plafond
 Calo: Calorifugeage et/ou enveloppe de calorifugeage
 Ent: Entourage de Poteau
 C: Conduit
 Cla: clapet ou volet coupe-feu
 J: Joint de porte coupe-feu
 X Reb: Rebouchage
 a? Susceptible de contenir de l'amiante
 A Contenant de l'amiante
 N Sans Amiante
 Pré| Prélèvement*
 Son| Sondage

APT RDC

LOYER au 2.10.11 = 365 € + CH.

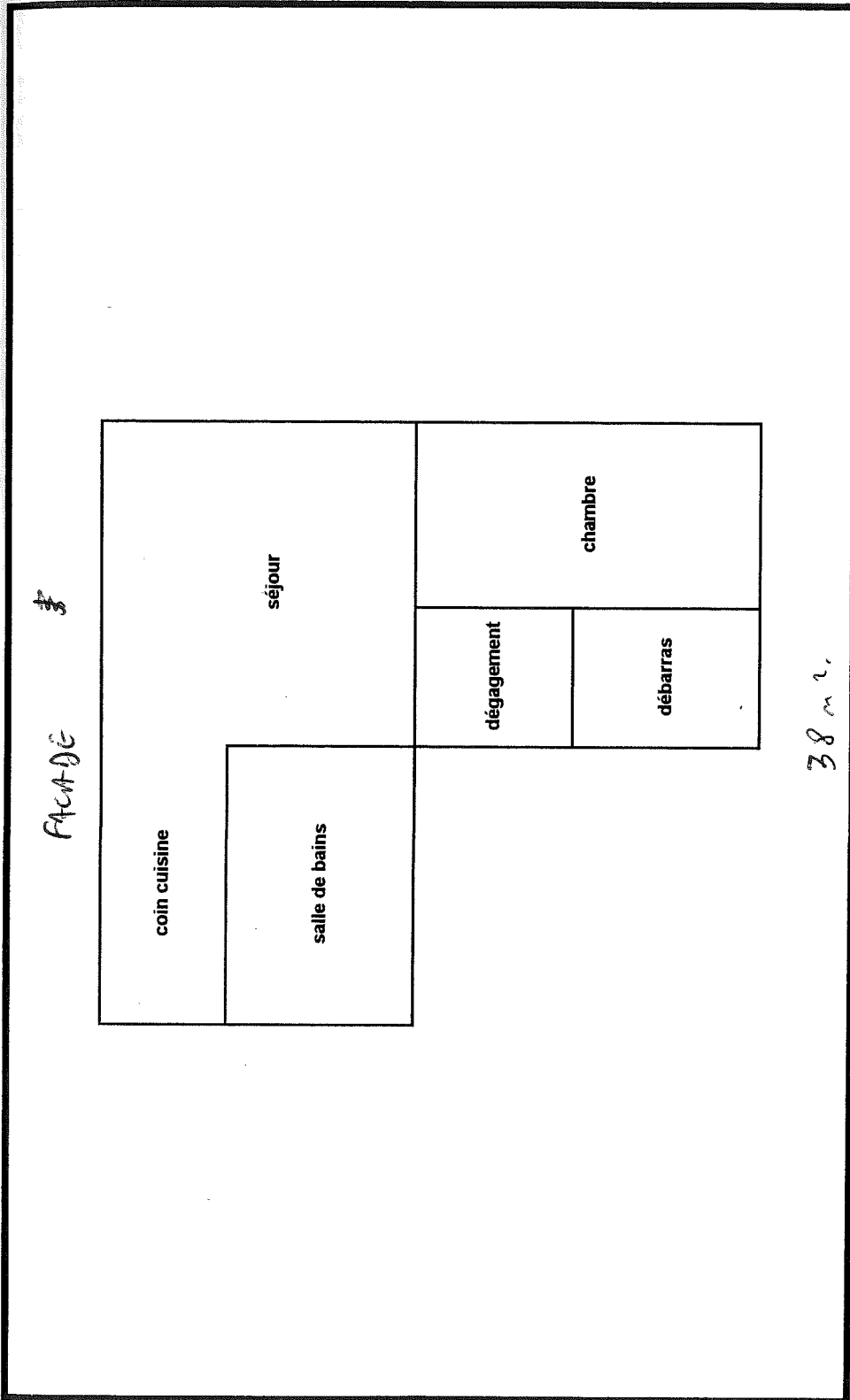
* Pour chaque matériau prélevé, la présence ou l'absence d'amiante est précisée dans le rapport du laboratoire ITGA.

SARL CEBI au capital de 10 000 € - RCS ST BRIEUC 452 669 393

Code APE 742 C - Opérateurs agréés DGSNR n°T220271 S2 - Titulaire d'assurances professionnelles RC "AGF" n°38 467 808 et 38 467 926

Annexe 1 - Planche de Repérage Technique

Propriétaire: Mr et Mme LE CORRE	Ref cadastrale: /	N° de Planche: 1/1
Adresse: 7, rue Pierre Sémard	Etage: 1er étage	Opérateur: L. PATUREL
Ville: 22000 ST BRIEUC	Type: appart (2p+c)	Date: 05/01/2005



- D: Dalles de Sol
- EP: Enduit Projété
- RD: Revêtement dur
- PCV: Panneaux collés ou vissés
- P: Panneau de cloison
- FL: Flocage
- FP: Faux Plafond
- Calo: Calorifugeage et/ou enveloppe de calorifugeage
- Ent: Entourage de Poteau
- C: Conduit
- Cia: clapet ou volet coupe-feu
- J: Joint de porte coupe-feu
- X** Reb: Rebouchage
- a?** Susceptible de contenir de l'amiante
- A** Contenant de l'amiante
- N** Sans Amiante
- Pré** Prélèvement*
- Son** Sondage

APT 1^{er}

LOYER N 20.10.11. 315+CH

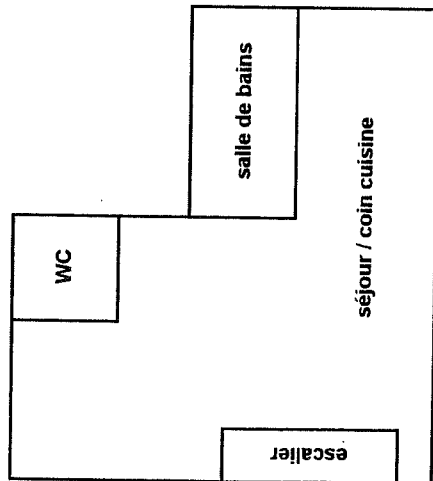
* Pour chaque matériau prélevé, la présence ou l'absence d'amiante est précisée dans le rapport du laboratoire ITGA.

7

Annexe 1 - Planche de Repérage Technique

Propriétaire: Mr et Mme LE CORRE	Ref cadastrale: /	N° de Planche: 1/1
Adresse : 7, rue Pierre Sémard	Etage: 2è et 3è étage	Opérateur : M. MORO
Ville: 22000 ST BRIEUC	Type: appartement (3p)	Date: 03/01/2005

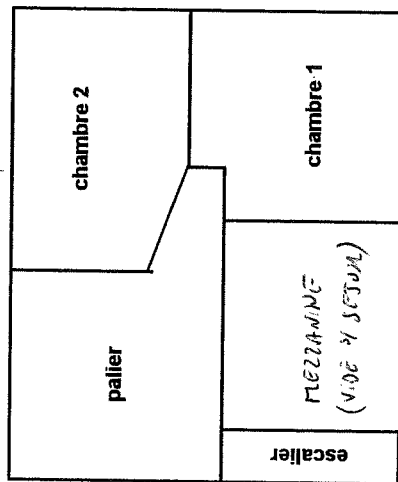
2EME ETAGE



FACADE

37-2

3EME ETAGE



43-2

- D: Dalles de Sol
- EP: Enduit Projecté
- RD: Revêtement dur
- PCV: Panneaux collés ou vissés
- P: Panneau de cloison
- FL: Flocage
- FP: Faux Plafond
- Calo: Calorifugeage et/ou enveloppe de calorifugeage
- Ent: Entourage de Poteau
- C: Conduit
- Cla: clapet ou volet coupe-feu
- J: Joint de porte coupe-feu
- X** Reb: Rebouchage
- a?** Susceptible de contenir de l'amiante
- A** Contenant de l'amiante
- N** Sans Amiante
- Pré** Prélèvement*
- Son** Sondage

* Pour chaque matériau prélevé, la présence ou l'absence d'amiante est précisée dans le rapport du laboratoire ITGA.

SARL CEBI au capital de 10 000 € - RCS ST BRIEUC 452 669 393

Code APE 742 C - Opérateurs agréés DGSNR n°T220271 S2 - Titulaire d'assurances professionnelles RC "AGF" n°38 467 808 et 38 467 926

IT

APT 2^{ie}

LOYER 23.10.11 : 355 + CH.