Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

MAIRIE DE ST-LUNAIRE
08 SEP. 2026
COURRIER ARRIVÉE

cerfa

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme[1].

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : __ __/__ __/__ __ __ __ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1 Prénom 1

Profession (facultatif) (6) : .....

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom Prénom

Profession (facultatif) (6) : .....

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

ASSOCIATION DIOCESAINE DE RENNES Association déclarée

Forme juridique

777744871

N° SIRET

__ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __

Nom d'usage du représentant Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : ____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 45 Voie : rue de Brest

Lieu-dit : _____ Localité : RENNES CEDEX

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 3 5 0 4 2 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

_____@_____

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 188 Voie : Boulevard du Tertre

Lieu-dit : BD DU TERTRE

Localité : SAINT-LUNAIRE Code postal : 3 5 8 0 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 10a 80ca

Références cadastrales de la parcelle[2]

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	AB	116	SAINT-LUNAIRE	00 ha 07 a 86 ca
	AB	117	SAINT-LUNAIRE	00 ha 02 a 94 ca

ⓘ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée. Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Bâtiment anciennement à usage d'école avec préau et dépendances.

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : 239,36 M²

Nombre de : ☒ Niveaux 3 ☐ Appartements _____ ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le réglement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ⓘ Joindre le réglement et le cahier des charges du lotissement.
☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature :

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⓘ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : anciennement à usage d' école

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Occupation

☐ Par le(s) propriétaire(s)

☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.

☒ Sans occupant

☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a t-elle été exploitée sur le terrain ?

☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.

☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 1 500 000,00

(en lettres) : un million cinq cent mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (présiser) :

☒ Si commission, montant : 59 300,00 ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☒ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : __ __/__ __/__ __ __ __ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication :

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☒ **1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués**

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage : MEYER

Prénom : Alain et Anne-Sophie

Profession : .....

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 50 Voie : boulevard de Verdun

Lieu-dit : Localité : RENNES

Pays : Division territoriale (si international) :

Code postal : 3 5 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone (facultatif) : Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

@

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ **2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).**

☐ **3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.**

Fait à : Le Rheu

Le : 0 1 / 0 9 / 2 0 2 6

Marie-Aude de BODMAN Notaire LE RHEU

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage : Maître de BODMAN

Prénom : Marie-Aude

Qualité : Notaire

Adresse électronique : office.35173 @ bmv.notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 2 Voie : Rue de Cintré

Lieu-dit :

Localité : Le Rheu Pays :

Code postal : 3 5 6 5 0 BP : Cedex :

Téléphone : 02.99.39.30.96 (Indicatif si international) : +

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

I - Observations

- Servitudes à créer aux termes de l'acte à intervenir :
. Servitude de passage et de tréfond sur la parcelle AB 113 restant appartenir du vendeur,
. Servitude de passage de canalisation EP et EU à créer sur la parcelle cadastrée section AB n°115, appartenant au voisin, au profit des parcelles vendues. Les frais de constitution de la servitude, estimés à 700 €, sont à la charge de l'acquéreur en sus des frais d'acquisition.
Conditions des servitudes à créer ci-jointes.
- Condition suspensive d'obtention d'une autorisation d'urbanisme permettant le changement de destination du bâtiment en habitation et changement des huisseries et des 4 velux existants pour augmenter leurs tailles.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour cha... superficie :

A SUPPRIMER AVANT IMPRESSION : Annexe à retrouver complétée automatiquement dans un autre courrier.

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°		Superficie totale (m²)

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.

(3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.

(4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.

(5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).

(6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».

(8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.

(9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.

(10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.

(11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.

(12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux…).

(13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.

(14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Si la vente serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :
1° Entre ascendants et descendants ;
2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;
3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;
4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
– maintien de l'usage actuel
– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.
Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

ⓘ Pour en savoir plus
Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Département :
ILLE-ET-VILAINE

Commune :
SAINT-LUNAIRE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 11/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

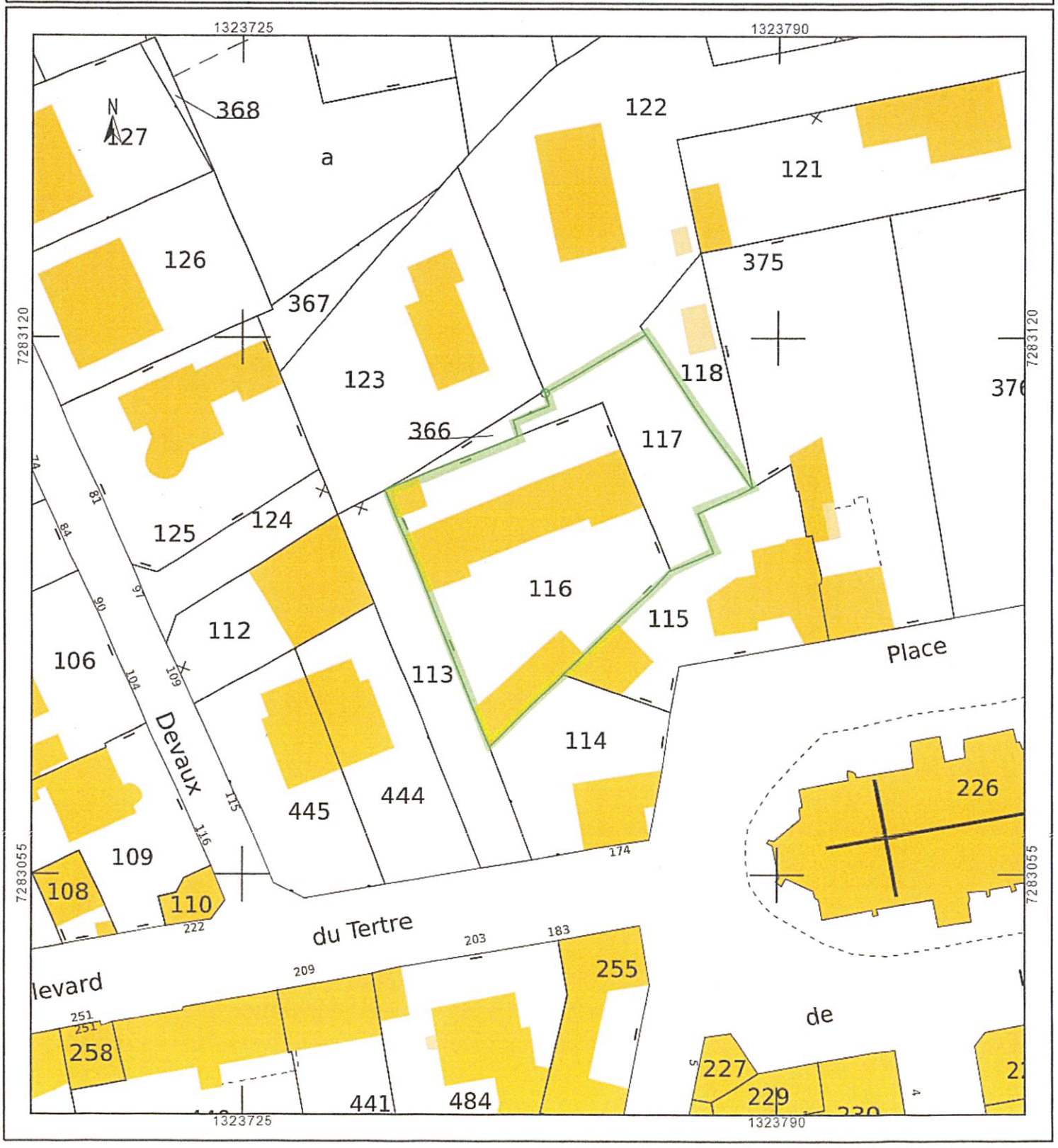
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le service du cadastre des impôts foncier suivant :
PTGC Rennes
2, bd Magenta BP 12301 35022
CHATEAUGIRON CEDEX
tél. 02 99 29 37 55 -fax
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

Il est ici précisé que d'après les plans établis par VEOLIA à l'occasion du contrôle de raccordement du bien au réseau public d'assainissement, les réseaux d'eau pluviales et d'eaux usées du bien vendu passent en tréfonds de la parcelle cadastrée section AB n°115 ainsi qu'il est matérialisé sur le plan joint au rapport annexé aux présentes.

Il résulte de l'état hypothécaire qu'aucune servitude de passage de canalisation en tréfonds n'a été publiée au service de la publicité foncière au profit de la parcelle cadastrée section AB n° 116 (fonds dominant) grevant la parcelle cadastrée section AB n° 115 (fonds servant) appartenant à un tiers.

SERVITUDES A CREER

1°/ Servitudes de passage et de tréfond

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante pour le **BENEFICIAIRE**, qu'il sera constitué sans indemnité, dans l'acte constatant la réalisation de la vente :

- une servitude réelle et perpétuelle de passage à tout usage (piéton et véhicule) en surface grevant l'emprise du chemin d'accès telle qu'elle est tracée et coloriée sur l'extrait de plan cadastral ci-joint et annexé de la parcelle section AB n°113 (laquelle parcelle sera donc le fonds servant), au profit du fonds vendu (section AB n°116 et 117), qui sera donc le fonds dominant,

- une servitude de passage à tout usage en surface et une servitude de passage en tréfonds pour tous les réseaux secs et humides; étant convenu que cette servitude de passage implique également de poser en surface les logettes, regards et boite aux lettres, la pose desdits équipements se faisant aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Les frais d'établissement de cette servitude incomberont au **BENEFICIAIRE**.

2°/ Servitudes de passage de canalisations eaux pluviales et usées en tréfonds de la parcelle cadastrée section AB n°115

Il est ici précisé que les canalisations d'évacuation des eaux pluviales et usées du bien objet des présentes cheminent en tréfonds de la parcelle voisine cadastrée section AB n° 115 appartenant à Monsieur et Madame Bruno JARRY. Afin de pérenniser le tracé et définir les droits et obligations des propriétaires des fonds servants et dominants, il a été convenu de régulariser la servitude ci-après au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage de canalisations souterraines des eaux usées et pluviales.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :
Monsieur Alain MEYER et Madame Anne-Sophie LEBORGNE

Désignation :
A SAINT-LUNAIRE (ILLE-ET-VILAINE) 35800 188 Boulevard du Tertre,
Un bâtiment anciennement à usage d'école comprenant :
- Au sous-sol : trois caves et un vide sanitaire inaccessible ;
- Au rez-de-chaussée : un séjour-cuisine, deux pièces anciennement à usage de classe, une cuisine et un séjour ;
- A l'étage : couloir, neuf chambres dont deux en enfilade, salle de bains, WC.

Préau, trois locaux attenants et sanitaires composés de trois WC.
Dépendance.
Cour de récréation à l'avant du bâtiment.
Jardin à l'arrière du bâtiment.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	116	BD DU TERTRE	00 ha 07 a 86 ca
AB	117	BD DU TERTRE	00 ha 02 a 94 ca

Total surface : 00 ha 10 a 80 ca

Effet relatif
Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :
A l'effet de constituer la servitude est intervenu :
Monsieur Bruno Hubert Pierre Louis JARRY, retraité, et Madame Marie-Claude Jacqueline MARESCOT DU THILLEUL, retraitée, demeurant ensemble à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), 4 rue Sainte Radegonde.
Monsieur est né à DINAN (22100) le 5 avril 1947,
Madame est née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 21 février 1951.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Désignation :
A SAINT-LUNAIRE (ILLE-ET-VILAINE) 35800 113 Place de l'Eglise,
Une propriété composée d'une maison à usage d'habitation et d'un jardin.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	115	PL DE L EGLISE	00 ha 04 a 21 ca

Absence d'indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS

Cette servitude s'exerce selon le tracé déjà existant, à une profondeur et sur une largeur telles que requises par les nécessités techniques de passage desdites canalisation d'eaux usées et pluviales.

Ces canalisations partent de la limite de propriété existant entre les parcelles cadastrées section AB n° 116 et 115 pour aboutir sur la voie publique en limite Sud de la parcelle cadastrée section AB n°115.

Cette servitude continuera de s'exercer conformément au tracé approximatif matérialisé par la ligne épaisse rouge sur le plan ci-annexé, endroit le moins dommageable pour le fonds servant ainsi déclaré par les parties.

Il est ici précisé que cette constitution de servitude emporte un droit d'accès sur la parcelle cadastrée section AB n°115 constituant le fonds servant afin d'effectuer les travaux d'entretien, de modification ou de remplacement desdites canalisations afin de satisfaire aux besoins présents et à venir.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs les parties de canalisations et ouvrages présents sur le fonds servant. Il en sera de même pour le remplacement des ouvrages et/ou canalisations quand bien même seraient-ils à usage partagé avec le fonds servant.

Pour le remplacement des ouvrages et canalisations, les propriétaires des deux fonds s'engagent à faire appel pour la réalisation desdits travaux de canalisation et de raccordement à une entreprise spécialisée en la matière qui devra respecter toutes les modalités techniques fixées par les services gestionnaires compétents, de manière que le fonds servant ne soit jamais endommagé par la présente constitution de servitude.

Les parties conviennent qu'un constat sera réalisé avant et après la réalisation des travaux d'entretien ou de remplacement.

S'il fallait intervenir sur le fonds servant afin de réparer les canalisations, objet des présentes, la prise en charge des frais de remise en état du fonds servant se fera ainsi qu'il a été dit ci-avant. Toutefois, si les canalisations sont endommagées par le fait du propriétaire du fonds servant, tous les travaux, et la remise en état du fonds servant seront à la charge du propriétaire du fonds servant ou ses ayants-droit.

De son côté, le propriétaire du fonds servant, ou ses ayants-cause, s'engage à laisser intervenir sur sa propriété, les entreprises chargées de réaliser lesdits travaux de remplacement et de réparation.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

PUBLICITE FONCIERE

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution de servitude conventionnelle s'analyse en une disposition indépendante au sens de l'article 671 du Code général des impôts.

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale et a pour contrepartie une obligation de faire telle que décrite ci-dessus. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

FRAIS DE CONSTITUTION DE LA SERVITUDE

Les frais, droits et émoluments de la constitution de servitude seront à la charge du propriétaire du **BENEFICIAIRE**.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le **BENEFICIAIRE** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Toutefois, le **PROMETTANT** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Il est ici précisé que le BIEN objet des présentes a fait l'objet d'actes de vandalisme depuis la première visite de Monsieur et Madame MEYER.

Le PROMETTANT s'engage à faire intervenir un maçon pour réparer l'encadrement en pierres de la porte arrière ; et à faire intervenir un vitrier pour réparer les carreaux cassés si la mairie impose au BENEFICIAIRE la conservation et la restauration des huisseries concernées ; le permis de construire qui sera déposé mentionnant le changement des huisseries.

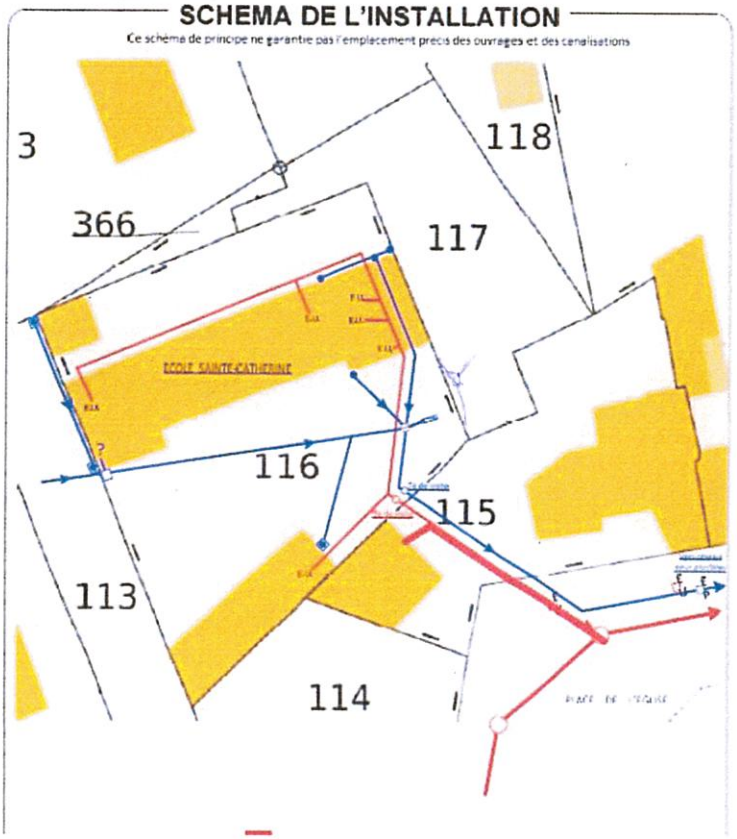
ADDUCTION EN EAU

Le **PROMETTANT** informe le **BENEFICIAIRE** qu'à ce jour l'adduction en eau potable est commune au bien objet de la vente et aux salles paroissiales cadastrées AB n°112.

A ce sujet, les parties conviennent que la séparation des réseaux sera effectuée avant la signature de l'acte authentique de vente aux frais du PROMETTANT. Il est demeuré annexé aux présente une copie du devis établi par l'entreprise BOUTELOUP.TP en date du 13 avril 2026.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE

Croquis des installations :



Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-213502875-20261116-2026_179_2-DE