

L'AN DEUX MIL TROIS
Le vingt-huit août
A LANGUIDIC, en l'étude.

Maître Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC (Morbihan), soussigné.

A reçu, en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

la Société dénommée "4 M", Société Anonyme au capital de 2 286 735 €, dont le siège social est à TOULOUSE (Haute Garonne), 5, Esplanade Compans Caffarelli - Bâtiment B, identifiée sous le numéro SIREN 338 434 152, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ci-après dénommée "Le Vendeur".

ACQUEREURS

Monsieur REVELLAT Philippe Louis Bernard, ingénieur, et Madame STROPIANO Evelyn Jeannette Gilberte, gérant de SARL, son épouse, demeurant ensemble à MARCOUSSIS (91460) 7, rue Eynette.

Nés, savoir :

Monsieur, à ORSAY (Essonne), le 28 décembre 1960

Madame, à GRENOBLE (Isère), le 15 février 1961

Mariés à la mairie d'AUTHON LA-PLAINE (Essonne), le 30 mai 1992 et soumis au nouveau régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Régime non modifié depuis lors.

Ci-après dénommés "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE POUR "L'ACQUEREUR"

Les personnes dénommées ci-dessus, sous le vocable "L'Acquéreur" agissent solidairement entre elles.

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Le "Vendeur" n'est pas présent, mais est représenté par Mademoiselle PURENNE Myriam, demeurant professionnellement à LANGUIDIC, rue des Forges, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet par Monsieur PICCININI Patrice, Président Directeur Général de la Société dénommée "4 M", aux termes d'un acte sous signature privée en date à TOULOUSE du 3 juillet 2003 demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par Maître BOUTET soussigné, le 20 août 2003.

Monsieur PICCININI Patrice, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'Administration de la Société "4 M" en date du 22 octobre 2001.

Il est précisé que la dénomination le "Vendeur" s'appliquera tant à la Société "4 M" qu'à son représentant.

2003 D N° 9340
Volume : 2003 P N° 6222
Publié et enregistré le 16/10/2003 à la conservation des hypothèques
de
SAINT-MALO

Droits : 488,00 EUR
Salaires : 97,00 EUR
TOTAL : 585,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques
EYSSON
J.-C. SALLON
Reçu Cinq cent quatre-vingt-cinq

a
u
u

"L'Acquéreur" n'est pas présent, mais est représenté par Mademoiselle CARNAC Christelle, demeurant professionnellement à LANGUIDIC, rue des Forges, en vertu d'une procuration reçue par Me Marcel HUBERLAND, notaire associé à PALAISEAU, le 22 mars 2003, dont l'original est demeuré annexé au présent acte.

Il est précisé que la dénomination "L'Acquéreur" s'appliquera tant à Monsieur et Madame REVELLAT qu'à leur représentant.

**REPARTITION DU DROIT DE PROPRIETE
ENTRE LES ACQUEREURS**

Les biens vendus dépendant de la communauté existant entre les époux REVELLAT/STROPIANO.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

"L'Acquéreur" confirme l'exactitude des déclarations faites plus haut, concernant son état-civil.

Il ajoute :

- avoir sa résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placé sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de ses biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de ses droits et capacité.

Le représentant de la société déclare :

- que le siège social de la société est situé en France,
- que la société n'a jamais fait l'objet d'une action en nullité et n'est pas en état de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux n'est frappé d'une interdiction d'exercer son mandat social,
- que la société n'est pas en état de cessation des paiements, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire.

ELECTION DE DOMICILE

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

Par les présentes, les personnes dénommées ci-dessus au paragraphe IDENTIFICATION DES PARTIES, conviennent ce qui suit :

NOTICE D'INFORMATION

Aux termes d'une notice d'information déposée au rang des minutes de Maître BOUTET soussigné, le 20 août 2003, il a été établi un document portant cahier des charges des ventes en l'état futur d'achèvement du programme qui forme avec les présentes un tout indivisible et indissociable, et contenant :

- l'ensemble des informations à caractère général concernant l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus,
- les conditions particulières et garanties des ventes en l'état futur d'achèvement des locaux dépendant du programme,
- les références relatives aux assurances responsabilité civile décennale, dommages ouvrage, garantie d'achèvement, et engagement du prêteur au profit des acquéreurs.

a

u

u

Un exemplaire de ce document a été remis à "l'Acquéreur" qui déclare en avoir une parfaite connaissance, adhérer aux conditions et confirmer les pouvoirs qu'il comporte.

Il dispense le notaire soussigné d'en faire plus amplement état aux présentes.

Ainsi ce document forme un lien contractuel entre le "Vendeur" et "l'Acquéreur".

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

"Le Vendeur", cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à "L'acquéreur", qui accepte, les biens et droits immobiliers, en état futur d'achèvement, dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

COMMUNE DE PLEURTUIT (ILLE ET VILAINE) RUE RUE CLEMENT ADER ET RUE DES CAPS HORNIERS

Dans un ensemble immobilier en cours d'édification soumis au régime de la copropriété dénommé Résidence "CAPS HORNIERS", qui comprendra 130 logements, sur un terrain figurant au cadastre de ladite commune à la section AA comme suit :

- n° 147 pour	0ha 32a 14ca
- n° 138 pour	0ha 01a 16ca
- n° 126 pour	0ha 64a 14ca
- n° 163 pour	0ha 00a 41ca
- n° 218 pour	1ha 27a 23ca
- n° 264 pour	0ha 03a 46ca
Contenance totale.....	2ha 28ca 54ca

Les lots de copropriété suivants :

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86) :

Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 86 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUINZE (195) :

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I, un parking aérien portant le n° 65 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

Les biens et droits immobiliers vendus figurent sur le plan qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Les éléments d'équipement propres aux lots de copropriété sus-désignés font l'objet d'une notice qui demeurera annexé aux présentes après mention.

a



EFFET RELATIF

Le titre du vendeur résulte :

- d'un acte reçu par Me Hélène LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 8 juillet 2003, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

- d'un acte reçu par Me Joseph-Yves LUGAND, notaire à DINARD, le 8 juillet 2003, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

- d'un acte reçu par Me Bénédicte BODIN-BERTHEL, notaire à PLEURTUIT, le 10 juillet 2003, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus, a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC (Morbihan) soussigné, le 20 août 2003, non encore publié au bureau des hypothèques compétent. Il le sera avant ou en même temps que le présent acte.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions relatées aux termes de la notice d'information sus-visée, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

TRANSFERT DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE

"L'Acquéreur" devient, à compter de ce jour, propriétaire des lots vendus, tels qu'ils existent, compte tenu de l'état d'avancement des travaux.

Il deviendra propriétaire et copropriétaire des ouvrages restant à réaliser au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou autre.

"L'Acquéreur" aura la jouissance des lots de copropriété vendus lors de leur achèvement et de la prise de possession.

Jusque là, "l'Acquéreur" s'interdit de consentir à qui que ce soit, et sous quelque forme que ce soit, un droit quelconque à la jouissance et à l'occupation des lots vendus.

"Le Vendeur" devra achever les locaux vendus au cours du premier trimestre deux mil quatre.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix TOUTES TAXES COMPRISES ET CONTRAT EN MAINS, ci..... 97 000 €

S'appliquant :

- à l'appartement à concurrence de 90 900 €
- au parking, à concurrence de 6 100 €

Ce prix se décompose comme suit :

Prix hors taxes, ci 81 103,68 €

Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %, ci 15 896,32 €

a

b

c

STADE D'AVANCEMENT DES TRAVAUX :

Les travaux de construction ont atteint le stade "défrichement, aplanissement, remblais" ainsi déclaré par le "Vendeur" qui s'engage à fournir à "l'Acquéreur" à première demande tout justificatif émanant d'un homme de l'art.

MODALITES DE PAIEMENT

1° Le prix de vente est exigible à hauteur de 9 700 €, somme non supérieure à 10 % du prix de vente.

Sur cette somme "l'Acquéreur" a payé la somme de 5 % du prix total de la présente vente, soit 4 850 €, en moyen légaux de paiement, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, au "Vendeur", qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Le surplus de prix de vente exigible à l'acte, soit la somme de 4 850 € sera réglé ultérieurement et directement par "l'Acquéreur" au "Vendeur" à première demande de la part de ce dernier.

2° Quant au surplus soit la somme de 87 300 €, il sera payable en fonction de l'état d'avancement des travaux selon les échelonnements suivants :

- Aux début des fondations, à concurrence de 15 %	
soit la somme de.....	14 550 €
- Aux fondations coulées, à concurrence de 10 %	
soit la somme de.....	9 700 €
- A l'élévation des murs, à concurrence de 30 %,	
soit la somme de.....	29 100 €
- A la mise hors d'eau, à concurrence de 5 %, soit	
la somme de.....	4 850 €
- A la mise hors d'air, à concurrence de 20 %, soit	
la somme de.....	19 400 €
- A l'achèvement, à concurrence 5 %, soit la	
somme de	4 850 €
- A la livraison, à concurrence de 5 %, soit la	
somme de	4 850 €

Il est ici observé que la remise des clefs ne pourra intervenir que si "l'Acquéreur" a payé l'intégralité du prix de la vente ainsi qu'éventuellement les intérêts de retard stipulés.

Dans le cas où un retard interviendrait dans la livraison des locaux par suite du non-achèvement des "travaux modificatifs ou complémentaires" demandés par "l'Acquéreur", le solde du prix sera néanmoins exigible dès l'achèvement par le "Vendeur" des travaux prévus dans le descriptif de construction.

MANDAT DONNE PAR L'ACQUÉREUR POUR LE PAIEMENT DU PRIX

"L'Acquéreur" donne mandat irrévocable au "Vendeur" d'encaisser directement et hors sa présence par chèque libellé à l'ordre de NATAXIS BANQUES POPULAIRES - Code Banque 30007 - Code Agence 99999 - Compte 04095454022 - Clé 57 - opération résidence "CAPS HORNIERS", sur présentation

ca

des justificatifs d'avancement des travaux, les fonds à provenir du ou des prêts ci-après visés.

GARANTIE DU VENDEUR

A la garantie du paiement du prix de la présent vente ainsi que 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.

Dispense d'inscription du privilège

Bien qu'il fasse réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire, le "Vendeur" dispense le notaire soussigné de prendre actuellement inscription de ce privilège, se réservant la faculté d'en demander l'inscription ultérieurement.

Il déclare néanmoins avoir été averti par le notaire soussigné que si le privilège n'était pas inscrit dans un délai de deux mois à compter de ce jour, il dégénérera en simple hypothèque prenant rang à sa date d'inscription, conformément à l'article 2103, alinéa 2 du Code Civil.

Toutefois, le "Vendeur" s'oblige, dans l'hypothèse où il déciderait de faire inscrire son privilège de vendeur dans les deux mois des présentes, à céder le rang de ce privilège et à renoncer à l'exercice de son action résolutoire, tant qu'une somme resterait due par l'acquéreur au profit de tout organisme qui consentirait à celui-ci un prêt pour le financement de son prix d'acquisition, sous réserve de la régularisation par "l'Acquéreur" d'un ordre irrévocable adressé à un tel organisme d'avoir à faire parvenir les fonds à provenir de ce prêt, soit en l'étude du notaire soussigné, soit au compte précité du "Vendeur", pour le seul financement du prix d'acquisition.

D'ores et déjà, le "Vendeur" s'engage sous la réserve ci-dessus exprimée, à réitérer ces cession et renonciation au profit de la Banque de "l'Acquéreur" dans tout acte de prêt que celui-ci serait amené à régulariser en vue du financement du prix d'acquisition résultant des présentes.

Cette cession d'antériorité s'appliquera également aux droits résultant au profit du créancier privilégié de la loi du 13 Juillet 1930 sur l'indemnité d'assurance en cas d'incendie.

DECLARATIONS FISCALES

Enregistrement

L'opération entre dans le champ de la Taxe sur la Valeur Ajoutée Immobilière. L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est affecté à l'habitation pour plus des trois/quarts de sa superficie.

Les biens vendus aux termes du présent acte sont affectés eux-mêmes à l'habitation et ne sont pas achevés.

Profits de construction

"Le Vendeur" assumera directement ses obligations concernant le régime fiscal des profits de construction.

Il ajoute :

- être un redevable habituel de la Taxe sur la Valcur Ajoutée, sur CA.3-CA.4,
- relever du Centre des Impôts de TOULOUSE NORD-OUEST où il est identifié sous le numéro SIREN 73 338 434 152 00173.
- ne pas être soumis à la loi 76-660 du 19 juillet 1976.

a





CALCUL DES DROITS

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent que les frais des présentes évalués à la somme de 2 098 € sont supportés par le "Vendeur".

La liquidation des droits s'établit de la manière suivante :

Assiette générale :	79 350 €
- Taxe départementale (0,60 %) :	476 €
- Taxe de recouv. (2,50 % sur Taxe dép.) :	12 €
TOTAL :	488 €

FIN DE PREMIÈRE PARTIE

u

h

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété détaillée et trentenaire de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est établie dans la notice d'information ci-dessus visée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus, a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC (Morbihan) soussigné, le 20 août 2003, non encore publié au bureau des hypothèques compétent. Il le sera avant ou en même temps que le présent acte.

CONTRAT PRELIMINAIRE

Suivant acte sous seing privé en date du 9 janvier 2003, Le "Vendeur" s'est obligé à vendre par préférence, à "l'Acquéreur", les biens et droits immobiliers faisant l'objet de la présente vente.

"L'Acquéreur" reconnaît que le "Vendeur" lui a notifié le contrat préliminaire conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et en contrepartie, "l'Acquéreur" n'a pas effectué de dépôt de garantie versé sur un compte spécial.

"L'Acquéreur" déclare qu'à la suite de la signature de cet acte, et conformément à la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989, il n'a pas entendu user de son droit de rétractation.

NOTIFICATION DU PROJET D'ACTE

"Le Vendeur" a notifié le projet du présent acte à "L'Acquéreur", par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette lettre a été remise à "L'Acquéreur", le 21 août 2003.

"L'Acquéreur" déclare expressément renoncer au délai de réflexion prévu par l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le "Vendeur" déclare n'avoir fait état dans le contrat de réservation ci-dessus visé d'aucun prêt "reportable" sur "l'Acquéreur" tel que visé à l'article R. 261-26 du Code de la Construction et de l'Habitation.

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

"L'Acquéreur" reconnaît avoir pris connaissance dès avant ce jour, des différents actes relatés dans l'exposé qui précède, et avoir eu, dès avant ce jour, la possibilité de consulter les autres pièces et documents énoncés au même exposé.

Il adhère à l'acte de dépôt de ces différents documents qui a été effectué par le "Vendeur".

Il déclare avoir reçu préalablement à la signature des présentes :

- le projet du présent acte de vente en l'état futur d'achèvement, conforme aux prescriptions du contrat préliminaire en date du 9 janvier 2003.
- la notice descriptive sommaire,
- la copie du plan des locaux vendus,
- la copie du règlement de copropriété.
- la notice d'information relatant les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles applicables à la présente vente.

La convention objet des présentes prime tous actes antérieurs pour les clauses engagements qui pourraient être discordants, et en conséquence définit seule des droits et obligations des parties.

a

FRAIS

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge exclusive du "vendeur", notamment la quote-part concernant les biens vendus, relative aux frais de règlement de copropriété d'état descriptif de division s'élevant à la somme de 2 098 €.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION PAR L'ACQUEREUR

En application de la loi du 13 juillet 1979, "l'Acquéreur" déclare qu'il assure le financement de la présente acquisition de la manière suivante :

- au moyen de ses deniers personnels ou assimilés
à concurrence de :néant
- au moyen d'un emprunt accordé par la BNP
PARIBAS Lease Group, d'un montant,
de : 97 000 €

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente a lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt, cette condition étant d'ores et déjà réalisée.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Le Notaire soussigné notifiera le présent acte au syndic provisoire de l'ensemble immobilier : CAP GESTION - 35 -37, rue Lancefoc - BP 57 - 31902 TOULOUSE CÉDEX 9.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par le "Vendeur".
"L'Acquéreur" sera subrogé dans tous les droits du "Vendeur" pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Le "Vendeur" s'engage à 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-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

Ce

h

<

DECLARATION 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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, ainsi que des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts instituant un droit de préemption au profit du Trésor Public sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

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

RENOIS

Les parties approuvent expressément le texte du ou des renvois suivants qu'il y a lieu de réincorporer dans le corps du présent acte comme ne formant qu'un tout avec lui.

LE PRESENT ACTE rédigé sur dix pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois : *neant*
Mots rayés : *neant*
Chiffres rayés .. : *neant*
Lignes rayées... : *neant*
Barres tirées
dans des blancs : *neant*

C

Ux