

Droits de timbre
payés sur état
Autorisation du 11-1-91

1

**L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE
LE TRENTÉ ET UN JUILLET,**

Maitre **Bernard FAUCHER**, Notaire, soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle " Gérard TARDY, Bernard FAUCHER et Bernard SURVILLE, Notaires Associés ", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NIORT (Deux-Sèvres), 20, Place du Port,

A reçu le présent acte authentique, contenant :

VENTE IMMOBILIERE

PAR :

" **L'ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT DU BAS PALAIS** ", Association Syndicale régie par les dispositions de la loi du 1er Juillet 1901 et ses statuts établis suivant acte sous seing privé en date à NIORT du 16 Octobre 1990, déclarée à la Préfecture des Deux-Sèvres le même jour (16 Octobre 1990) et publiée au Journal Officiel le 7 Novembre 1990, dont le siège est à NIORT, 3 Impasse de la Gradonne.

Ici représentée par :

Madame Madeleine BILLEAU, retraitée, demeurant à NIORT, 3, Impasse de la Gradonne,

En qualité de Présidente du Conseil d'Administration de ladite Association, et en vertu des pouvoirs qu'elle a reçus par délibération de l'assemblée générale en date du 6 Juillet 1991, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR" qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

AU PROFIT DE :

Monsieur **GRELLIER Jacques Henri André**, né à SALLES SUR MER (17220), le 17 Juin 1943, Employé PTT,

Et Madame **BIDAULT Jeanine**, née à NIORT, le 29 Novembre 1945, Employée PTT, son épouse,

Mariés en premières noces, sous le régime de la communauté légale (nouveau régime), à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CLAVETTE (17220), le 15 Avril 1967 ; lequel régime n'a subi aucune modification depuis.

Demeurant ensemble à NIORT, 11, Impasse de la Gradonne.

De nationalité française.



Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR" agissant conjointement et solidairement entre eux.

Des biens et droits immobiliers ci-après décrits sous le titre "DESIGNATION" et qui seront repris dans la suite de l'acte sous la dénomination "L'IMMEUBLE" quelles qu'en soient la nature et la consistance :

DESIGNATION

Ville de NIORT

Une parcelle de terrain inconstructible (ancien espace vert) dépendant du lotissement de la Gradonne, 10 Impasse de la Gradonne, commune de NIORT, cadastrée section AS, N° 556, pour une contenance de vingt deux ares dix sept centiares (22a.17ca).

Formant le lot N° 7 du lotissement de LA GRADONNE, approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, le 27 décembre 1978, dont une ampliation et ses annexes ont été déposées au rang des minutes de Me GUINEBAUD, Notaire à NIORT, prédecesseur immédiat de Me FAUCHER, Notaire soussigné, le 26 Juin 1981, et publiées au bureau des Hypothèques de NIORT, le 28 Juillet 1981, volume 8372, N° 2.

Cet arrêté préfectoral a fait l'objet : d'un arrêté modificatif pris par Monsieur le Maire de NIORT, le 23 Décembre 1988, dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Me FAUCHER, Notaire soussigné, en annexe à la vente par M. et Mme LAFFITTE à M. et Mme RICHARD, reçue par lui le 13 Juin 1989 et publiée à NIORT le 28 Juillet 1989, volume 10333, N° 18 ; en vertu de cet arrêté modificatif, il a notamment été stipulé que le lot 7 (objet de la présente vente, autrefois terrain constructible) serait affecté à l'espace vert.

Il n'est pas fait plus ample exposé des charges et conditions de ce lotissement, l'acquéreur déclarant en avoir parfaite connaissance en qualité de propriétaire d'un immeuble dont le terrain est issu dudit lotissement. Il dispense en conséquence, le Notaire soussigné de rapporter ici les conditions de ce lotissement.

Le vendeur déclare en outre que les co-lots n'ont pas demandé le maintien des règles d'urbanisme régissant le lotissement. En conséquence, il est fait application de l'article R. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ci-après littéralement rapport :



•

" Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

" Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L.315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

" Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur."

Toutes les dispositions contenues dans ces divers documents sont toujours de rigueur, à l'exception de celles relatives aux règles d'urbanisme qui sont aujourd'hui abrogées en application de l'article R. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme rapporté ci-dessus.

Tel que cet immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient à l'ASSOCIATION SYNDICALE DU LOTISSEMENT DU BAS PALAIS, venderesse, pour en avoir fait l'acquisition, de :

M. Henri Alexandre Alfred LAFFITTE, Chirurgien Retraité, Commandeur de la Légion d'Honneur et Mme Arlette Hélène Louise LALOY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 7ème, 61, Quai d'Orsay,

Aux termes d'un acte reçu par Me FAUCHER, Notaire associé sus-nommé, aujourd'hui même, un instant avant les présentes.

Une expédition de cet acte sera publiée au bureau des Hypothèques de NIORT, avant ou simultanément avec celle des présentes

Origine Antérieure

Précédemment, le terrain objet du lotissement de LA GRADONNE dépendait de la communauté d'acquêts existant entre M. et Mme LAFFITTE - LALOY, sus-nommés, pour en avoir fait l'acquisition au cours et pour le compte de leur communauté, savoir :

- Partie (soit les anciens N° 417, 422 et 448) : de Monsieur Jean Eugène Marie CHARBONNEAU, Général de Division du Cadre de



Réserve et Mme Marie Louise Antoinette DABEAUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à NIORT, 54 rue de la Marne,

Aux termes d'un acte reçu par Me Guy JOUSSET, Notaire à NIORT, prédecesseur médiat de Me FAUCHER, Notaire soussigné, et Me LANTHIEZ, Notaire à NIORT, les 28 Décembre 1959 et 22 Janvier 1960, moyennant un prix principal qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de NIORT, le 17 Février 1960, volume 4255, N° 4.

- Surplus (soit l'ancien N° 530) : de Mme Jeannine Germaine LAFFITTE, sans profession, épouse de Monsieur Antoine François Fernand DELELIS-FANIEN, demeurant à NIORT, Chemin du Bas Palais,

Aux termes d'un acte reçu par Me GUINEBAUD, Notaire à NIORT, sus-nommé, le 7 Juillet 1978, moyennant un prix principal de QUATRE MILLE Francs, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de NIORT, le 28 Juillet 1978, volume 7547, N° 7.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les mêmes présentes, M. et Mme GRELLIER, consentent au profit de :

Monsieur CHAMPEAU Gilles, Peintre en bâtiment, né à XAINTRAY (79220), le 18 Février 1952,

Et Madame BRUNET Nicole Denise Madeleine, née à PARTHENAY (79200), le 6 Mars 1959, son épouse,

Mariés en premières noces, sous le régime de la communauté légale (nouveau régime), à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CLAVES (79420) le 6 Mai 1978 lequel régime n'a subi aucune modification depuis.

Demeurant ensemble à NIORT, 9, Impasse de la Gradonne.

Tous deux ici présents et qui acceptent, propriétaires du fonds dominant, cadastré section AS, N° 555, d'une superficie 21a.28ca, commune de NIORT,

UNE SERVITUDE DE PASSAGE, à pied et avec tous véhicules, de jour et de nuit, en limite ouest, sur une largeur de QUATRE mètres et une longueur de VINGT CINQ mètres, de la parcelle présentement acquise, cadastrée section AS, N° 556 (fonds servant).

Cette servitude de passage est faite sans indemnité de parti ni d'autre.

M. et Mme CHAMPEAU, déclarent que le fonds dominant leur appartient pour l'avoir acquis de M. et Mme LAFFITTE, sus-nommés,



suivant acte reçu par Me GUINEBAUD, Notaire à NIORT, le 26 Juin 1981, publié à NIORT, le 28 Juillet 1981, volume 8371, N° 29.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, cette constitution de servitude est évaluée à CINQ CENTS FRANCS (500 F).

Tous les frais se rapportant à la présente constitution de servitude seront supportés par M. et Mme CHAMPEAU, qui s'y obligent.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens vendus, à compter de ce jour, et en outre, il en prendra la jouissance, à compter de ce jour, également, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute occupation ou location.

SERVITUDES

"Le VENDEUR" déclare que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière, hormis celles résultant de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme du cahier de charges du lotissement ou de la loi.

URBANISME

L'Acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des dispositions d'urbanisme et d'alignement applicables au bien vendu, tant par lui-même que par les renseignements qui lui ont été donnés par le vendeur et les services compétents, et entend en faire son affaire personnelle.

AUTORISATION DE VENDRE LES ESPACES VERTS

Le bien présentement vendu constituant un "espace vert" du lotissement de LA GRADONNE, sa mutation a fait l'objet d'une notification préalable à la Ville de NIORT, qui, par lettre en date du 20 Juin 1991, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention, a informé le Notaire soussigné de son accord au projet de cession au profit des propriétaires riverains.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est en outre, consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit, que "L'ACQUÉREUR" s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- prendre les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et présentement vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition



contre "LE VENDEUR" pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, présence de termites ou autres parasites et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, erreur de désignation ou différence entre la contenance indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

- souffrir les servitudes passives et profiter de celles actives, telles qu'elles sont éventuellement reproduites ci-dessus au paragraphe "SERVITUDES".

- acquitter à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, taxes et contributions afférents à l'immeuble.

A cet égard, il est convenu entre les parties que la Taxe Foncière sera acquittée par le Vendeur. L'Acquéreur s'engage à rembourser la quote part du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre de la même année.

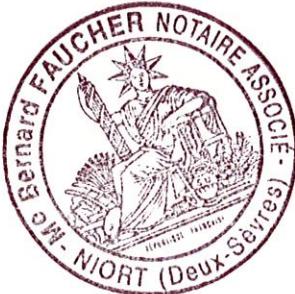
- enfin, payer les frais, droits et honoraires de cet acte et de ses suites et conséquences .

CONDITIONS PARTICULIERES (LOTISSEMENT)

En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement et du cahier des charges du lotissement dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et présentement vendus, ainsi que des statuts de l'Association Syndicale s'il en existe une.

"LE VENDEUR" indique qu'aucune modification, autre que celles qui ont pu être énoncées ci-dessus, n'a été apportée à ces documents auxquels les parties déclarent vouloir se référer et dont "L'ACQUEREUR" déclare avoir une parfaite connaissance par la lecture qu'il en a prise par lui-même sur une copie qu'il reconnaît avoir eu en sa possession dès avant ce jour.

"L'ACQUEREUR" s'engage à respecter et exécuter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges et conditions stipulées du programme des travaux, du règlement du lotissement, et de leurs modifcatifs éventuels, lesquels ont été déposés avec différents plans et l'arrêté préfectoral autorisant la vente des lots, au rang des minutes de Maître GUINEBAUD, notaire sus-nommé, ainsi qu'il est dit en tête des présentes.



P R I X

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SIX MILLE Francs** (6.000 Frs).

Ce prix a été payé comptant par l'acquéreur, de ses deniers personnels, au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE.-

Ce paiement a lieu par la comptabilité de l'Office Notarial sus-visé.

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, de la manière et dans les délais prévus par les textes réglementaires, les parties précisent :

- que le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, dans les deux mois de ce jour;

- que s'il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, le vendeur s'engage à en rapporter mainlevées et certificats de radiation dans les trois mois de ce jour, à ses frais.

- qu'elles donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial sus-visé, à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux, hypothécaires ou de l'état-civil.

DECLARATIONS FISCALES

L'acquéreur déclare que la présente mutation est soumise au régime commun des droits de mutation.

DECLARATIONS DE PLUS-VALUES

Le vendeur déclare :

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Centre des Impôts de NIORT.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à NIORT, au siège de l'Office Notarial sus-visé.



DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

"LE VENDEUR" déclare :

- qu'il a pleine capacité juridique pour réaliser la présente vente et que rien ne s'oppose à la libre disposition de ses biens ;
- que l'immeuble est libre de tout privilège et de toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.

LECTURE DES LOIS-AFFIRMATIONS

Avant de clore, le notaire associé soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions du Code Général des Impôts, instituant un droit de préemption au profit du Trésor.

Les parties ont affirmé expressément, 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.

Le notaire soussigné atteste en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre portant augmentation du prix.

DONT ACTE sur huit pages.-

Fait et passé à NIORT,
 Au siège de l'Office Notarial,
 A la date sus-indiquée.
 Et, lecture faite, les comparants Mme BILLEAU ès-qualités,
 ont signé avec le notaire.

Signé : M. BILLEAU, J. GRELLIER, J. GRELLIER, G. CHAMPEAU,
 N. CHAMPEAU et Bernard FAUCHER, ce dernier Notaire.

Suit la teneur des annexes.



Délibération extraordinaire
 ASSOCIATION du BAS PALAIS
 en date du 5 juillet 91 à 20h30

Prise à une délibération du Conseil d'Administration du Bas Palais, les membres de l'Association décident de vendre

1) la parcelle A 556 d'une superficie de 23 ares 17 à Mr. et Mme GRELLIER pour un montant de 6000 F.

2) la parcelle A 560 d'une superficie de 33 ares 54 à Mr. et Mme CHAMPEAUX pour un montant de 4000 F.

La Présidente est autorisée à signer les actes

Fait à NIORT le 6 juillet 1991

La Présidente

✓ La Trésorière

La Secrétaire

La Commissaire
aux comptes



C. GUILLON

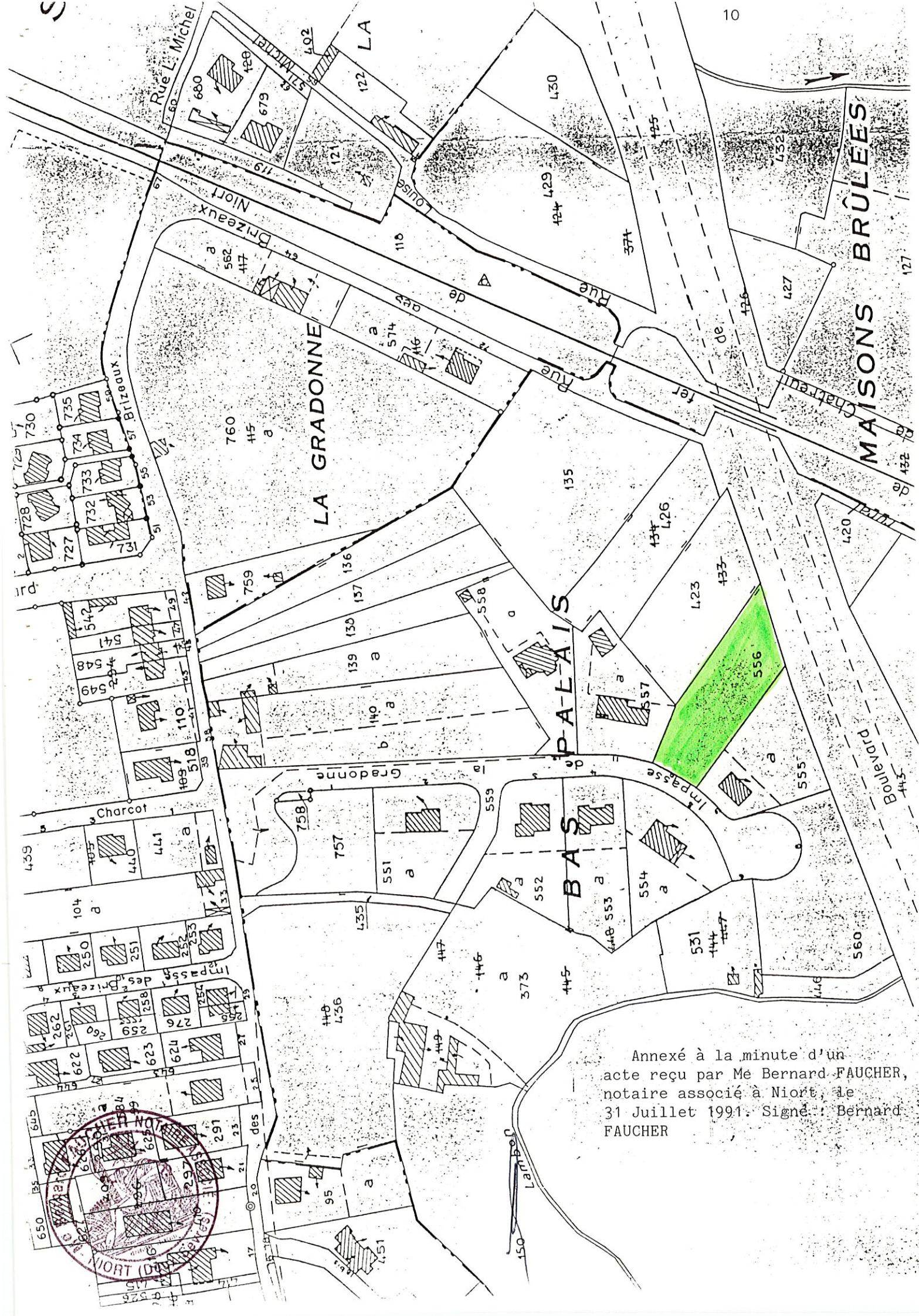
J. GREUER


A. VEILLET

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Bernard FAUCHER, notaire associé à Niort, le 31 Juillet 1991.
 Signé : Bernard FAUCHER.







Annexé à la minute d'un
acte reçu par Mé Bernard FAUCHER,
notaire associé à Niort, le
31 Juillet 1991. Signé : Bernard
FAUCHER

Niort le 20 juin 1991¹¹

MAIRIE
DE LA
VILLE DE NIORT
(DEUX-SEVRES)

Maître FAUCHER

3 rue Viala

79000 NIORT

Réf. : CM/AM

URBANISME - 91 - N° 165

Affaire suivie par : M. Claude MONNETObjet : **Lotissement LAFITTE**
Impasse de la Gradonne

Maître,

En confirmation de la communication téléphonique que vous avez eue avec M. MONNET de la Direction de l'Urbanisme, je vous informe que la Ville de Niort est favorable à la cession d'une partie des espaces verts aux propriétaires riverains.

J'ai déjà communiqué cette information à Mme GRELLIER représentante de l'Association Syndicale qui avait fait part à la Ville de cette acquisition dans le courrier de demande de prise en charge des équipements du lotissement.

Il y a lieu de passer les actes de cession avant la régularisation de la prise en charge.

Il pourrait éventuellement être envisagé une procédure de même type pour la parcelle d'espaces verts restante, avec les propriétaires riverains.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Maire de Niort
Bernard BELLEC
L'Adjointe Déléguée

Cuail

Claude-Odile MAILLARD



Copie authentique faite
sur douze pages contenant
deux barres tirées dans
un blanc.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Bernard FAUCHER,
notaire associé à NIORT, le 31 Juillet 1991.
Signé : Bernard FAUCHER.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

