

1erc rédacteur  
R. SAUQUET

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE NIORT

Taxe	3967	F	PUBLIÉ et ENREGISTRÉ
			le 21 AVR. 1989
Salaire	580	F	Dépôt 847 Voi. 16256 n° 23
Total	4547	F	Reçu <i>grelli jacques</i> Cent Francs

Le Conservateur,

Mr GRELLIER

T.V.A. perçue sur déclaration 942

Impôt exigible	5000
Taxes déductibles	107027
Impôt reçu	0
Reçu :	NEANT

Le Conservateur,

Mr GRELLIER

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF  
LE trente et un mars

Maitre Henri CHAUVAC, Notaire à Niort  
Rue de la Terraudière, n°13, Soussigné  
A reçu le présent acte authentique,  
comportant :

V E N T E

par : SABOUREAU Jean Luc Louis, comptable  
né à BERLIN (Allemagne) le 20 Février  
1953, demeurant à SAINTES (Ch/Mme) Rue  
de la Résidence n° 5, appartement 471  
divorcé non remarié de Madame Marie  
Catherine VINET.

et VINET Marie Catherine, employée de bu-  
reau, née à ROCHEFORT S/MER (Ch.Mme)  
le 31 Mars 1954, demeurant à Niort  
rue Paul Bert n° 5A, appartement 3  
divorcée non remariée de M. SABOUREAU  
ci-dessus nommé.

à : GRELLIER Jacques Henri André, employé  
des Postes, né à SALLES S/MER (Ch.Mme)  
le 17 Juin 1943, et BIDAULT Jeanine  
employée des Postes, née à Niort,  
le 29 Novembre 1945, son épouse,  
demeurant ensemble à NIORT, Avenue  
de Paris n° 332.

Mariés sous le régime légal de la  
communauté de biens acquêts, sans  
contrat, à la mairie de Clavette  
(Ch.Mme) le 15 Avril 1967, sans change-  
ment ni modification depuis.

De l'immeuble dont la désignation suit :

VILLE DE NIORT

11 Impasse de la Gradonne,  
Un pavillon d'habitation de plain pied  
ayant cuisine, séjour-salon, quatre chambres  
bureau, salle de bains, arrière cuisine et  
garage.



Ce pavillon est équipé d'un adoucisseur d'eau.  
Terrain en dépendant.

L'ensemble cadastré section AS n° 557 pour une contenance de deux mille quarante trois mètres carrés (2043m<sup>2</sup>), forme le lot numéro HUIT (8) du plan de lotissement LAFFITTE approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 Décembre 1978 et par arrêté modificatif en date du 19 Mai 1981, dont il est ci-après parlé.

Autre terrain à la suite, cadastré section AS numéro 423 pour une contenance de deux mille six cent quarante quatre mètres carrés (2644M<sup>2</sup>) sous le lieudit "Bas Palais".

Tels que lesdits biens existent sans exception ni réserve, et notamment avec tous les droits aux équipements qui y sont attachés.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus dépendent de la communauté d'entre M. et Mme SABOUREAU, savoir :

Celui cadastré section AS n° 557

- Le terrain pour l'avoir acquis de M. et Mme LAFFITTE suivant acte reçu par M° GUINEBAUD notaire à Niort le 27 Mars 1986 publié au bureau des hypothèques de Niort le 16 Avril 1986 volume 9515 n° 4bis, moyennant le prix, taxe incluse et contrat en mains de cent soixante quinze mille francs.

- Les constructions pour les avoir fait édifier.

Celui cadastré section AS n° 423

Pour l'avoir acquis de Mme CHAUVINEAU, suivant acte reçu par M° AUBERT notaire à Niort le 11 Septembre 1987, publié au bureau des hypothèques de Niort le 28 Septembre 1987 volume 9840 n° 30 moyennant le prix de six mille francs

#### PROPRIETE JOUSSANCE

M. et Mme GRELLIER seront propriétaires des immeubles vendus à compter de ce jour, et ils en auront la jouissance du même jour par la prise de possession réelle.



P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE Francs (580.000 Frs)

Ce prix de vente s'applique à l'immeuble 11 Impasse de la Gradonne pour la somme de CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE francs taxe incluse, soit hors taxe quatre cent quatre vingt trois mille neuf cent quatre vingts Francs

Et au terrain cadastré sous le n° 423 pour la somme de SIX MILLE Francs (6.000 Frs)

DECLARATION FISCALE

Impôt sur la mutation .-- La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet les parties déclarent:

Que l'immeuble vendu est achevé depuis moins de cinq ans.

Que son achèvement a été caractérisé au sens de l'article 258 de l'annexe II du Code Général des Impôts par la réunion des conditions d'habitabilité survenue le 1er Octobre 1987, date du certificat de conformité délivré par la Mairie de Niort.

Que l'immeuble dont s'agit n'a pas fait l'objet depuis son achèvement et antérieurement à ce jour d'une cession à titre onéreux à une personne n'ayant pas agi à titre de marchand de biens.

Qu'il est affecté à l'habitation pour ses trois quarts au moins de sa superficie.

Concernant le terrain cadastré sous le n° 423,

Conformément à la loi du 26 Décembre 1969, cet immeuble étant à usage rural, la présente vente bénéficiera du droit réduit d'enregistrement réservé aux biens ruraux.

En conformité de la loi du 19 Décembre 1963 "Le Vendeur" certifie que son domicile réel est celui qui figure en tête des présentes et qu'il dépend du service des Contributions de Saintes pour Monsieur SABOUREAU, et de NIORT pour Madame SABOUREAU.

Et pour satisfaire aux dispositions des articles 20 et 21 du décret n° 76-1240 du 29 Décembre 1976, "le vendeur" déclare en outre que la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 19 Juillet 1976.



### OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé :

a) Que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle intervient entre plusieurs acquéreurs ceux-ci agiront solidairement entre eux.

Par abréviation, les sus-nommés seront appelés "le vendeur" et "l'acquéreur".

Il en sera de même si "le vendeur" ou "l'acquéreur" sont des femmes ou une Société ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b) Que le terme "immeuble" employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui précède.

### V E N T E

Par les présentes "le vendeur" vend à "l'acquéreur" qui accepte, l'immeuble dont la désignation figure en tête des présentes en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, et tel que ledit immeuble existe et se poursuit sans exception ni réserve avec tous les droits qui y sont attachés.

La désignation de l'immeuble si elle doit être complétée et le rappel des servitudes éventuelles actives ou passives pouvant exister figureront au cours du présent acte sous les titres " COMPLEMENT DE DESIGNATION " et " RAPPEL DE SERVITUDES ".

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, savoir:

1° "L'acquéreur" prendra le bien vendu dans son état actuel sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "le vendeur" pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, vétusté, vices de constructions ou autres, apparents ou cachés, mitoyennetés, communautés, vues jours, passages, défaut d'alignement ou autres défectuosités quelconques, existence de termites ou autres parasites du bois, comme aussi sans garantie



d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excéderait-elle un vingtième en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de "l'acquéreur".

2° Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le bien vendu, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe le tout à ses risques et périls, sans recours contre "le vendeur" et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

3° "L'acquéreur" fera son affaire personnelle de manière que "le vendeur" ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être contractés ou passés par "le vendeur" notamment pour le service des eaux, gaz, électricité et du téléphone dans les biens vendus.

4° "L'acquéreur" ne sera pas tenu de continuer les polices d'assurance incendie qui ont pu être souscrites par "le vendeur" relativement aux biens vendus, s'il décide de le faire il devra effectuer à son nom un avenant de mutation et acquitter régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances du jour de son entrée en jouissance; s'il décide de résilier, il le fera à ses frais.

5° Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés, ainsi que tous impôts, contributions et autres charges qui grèvent ou pourront grèver les biens vendus et notamment les taxes foncières prorata temporis.

6° Il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

#### PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques compétent par les



soins du notaire soussigné et aux frais de "l'acquéreur" de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, du chef "du vendeur" ou des précédents propriétaires, "le vendeur" sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu, et d'indemniser "l'acquéreur" de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

#### RAPPEL DU LOTISSEMENT

Aux termes d'un règlement déposé à la Préfecture du Département des Deux-Sèvres, M. et Mme LAFFITTE ci-après dénommés ont établi le lotissement de plusieurs parcelles de terre leur appartenant situées commune de Niort, couvrant une superficie de deux hectares soixante sept ares sept centiares (2ha67a07ca).

A la suite du dépôt de ces pièces, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, a rendu deux arrêtés :

- l'un le 27 Décembre 1978 approuvant le lotissement
- l'autre le 19 Mai 1981, modifiant et complétant l'arrêté préfectoral sus-visé.

Une ampliation de ces arrêtés à laquelle sont annexés les plans, règlement et statuts de l'association syndicale, a été déposée au rang des minutes de M° GUINE-BAUD notaire à Niort le 26 Juin 1981, publiée au bureau des hypothèques de Niort le 28 Juillet 1981 volume 8372 numéro 2.

"L'acquéreur" reconnaît que lui a été préalablement communiquée et que remise lui a été faite de l'expédition de l'acte de vente par M. LAFFITTE à M. SABOUREAU du 27 Mars 1986 où se trouve rapporté l'ensemble des pièces constituant le dossier de lotissement, dont il déclare avoir pris connaissance.

Par le seul fait des présentes "l'acquéreur" s'oblige à adhérer à l'Association Syndicale créée pour l'ensemble de ce lotissement.



URBANISME - ALIGNEMENT

1) Aux termes d'une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Direction Départementale de l'Equipement en date à Niort du 6 janvier 1989, demeurée ci-annexée après mention par le notaire soussigné, il est indiqué :

Droit de préemption : néant.

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Plan d'occupation des sols, Zone ND NDS, approuvé le 21 Novembre 1986.

Observations et prescriptions particulières :  
Servitudes aéronautiques de dégagement 142 NGF.

2) Par lettre en date en Mairie de Niort du 9 Février 1989, il est précisé que l'immeuble vendu, 11 Impasse de la Gradonne à Niort, est à l'alignement.

Laquelle lettre est également demeurée ci-annexée après mention par le notaire soussigné.

INFORMATION A LA SAFER POITOU CHARENTES

A la date du 3 Janvier 1989, M° CHAUVAC, notaire soussigné, pour le compte du "vendeur" a informé la SAFER POITOU CHARENTES ayant son siège à Niort Avenue de Limoges n° 347 de la vente de la parcelle de terrain cadastré" section AS n° 423, en faveur de M. GRELLIER.

Un exemplaire de cette lettre enregistrée à la SAFER à la date du 4 Janvier 1989 sous le n° 30 015, est demeuré ci-annexé après mention par le notaire soussigné.

CESSION DE CONTRAT "AVENIR PUBLICITE"

"Le vendeur" rappelle ici qu'aux termes de l'acte d'acquisition de Mme CHAUVINEAU, reçu par M° AUBERT notaire sus nommé le 11 septembre 1987, il a été précisé ce qui suit, ici rapporté :

" Suivant acte sous signatures privées en date du " 3 janvier 1978, enregistré à La Rochelle Ouest le 11 " Janvier 1978, bordereau 27-7 - reçu 75Fr, il a été con- " venu ce qui suit littéralement transcrit :

" M. Fernand CHAUVINEAU donne en location pour " utilisation publicitaire avec exclusivité de jouis- " sance à AVENIR PUBLICITE (Société anonyme au siège à " Paris 9ème 50 rue de Chateaudun, son terrain (présente- " ment vendu)

" Panneau portatif 4m x 3m.



" Cette location est faite pour une durée de trois années à la volonté du preneur, à partir du premier février 1978, moyennant la somme annuelle de 1.000Fr, payable par année d'avance et quérable au domicile du preneur".-

"L'acquéreur" après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné, a déclaré faire son affaire personnelle de ce contrat, sans recours possible contre "le vendeur".

P R I X

Le prix de la présente vente ayant été indiqué en tête des présentes, il est précisé que son paiement a été effectué par "l'acquéreur" ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, "au vendeur" qui le reconnaît et lui en donne quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

"Le vendeur" réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes.

Il déclare en outre

Qu'il est de nationalité française, et qu'il a la qualité de résident en France.

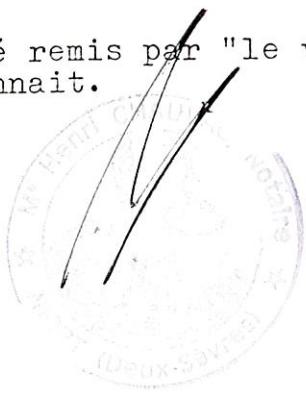
Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus, par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle de faillite personnelle, de règlement judiciaire, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons

Que l'immeuble vendu est libre de toute hypothèque judiciaire ou légale, et qu'il est grévé d'une inscription d'hypothèque conventionnelle au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Deux-Sèvres.

VICES DE CONSTRUCTION.- Le pavillon présentement vendu dont la construction est achevée depuis moins de dix ans, a fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré le 3 Mars 1986,
- et d'un certificat de conformité en date du 1er Octobre 1987.

Ces documents ont été remis par "le vendeur" à "l'acquéreur" qui le reconnaît.



Les diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction sont régies par les articles 1792 et suivants du Code Civil.

A cet égard "le vendeur" déclare qu' une assurance contre les dommages pouvant survenir à l'immeuble du fait de sa construction a été souscrite

#### POUVOIR

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à M. Robert SAUQUET clerc de notaire, demeurant à Niort à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil.

#### REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucun ancien titre de propriété à "l'acquéreur" qui demeure subrogé dans tous les droits "du vendeur" pour se faire remettre mais à ses frais tels extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra et par tous dépositaires.

#### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile à Niort en l'étude du notaire soussigné.

#### 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.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus dépendent de la communauté de biens existant entre M. et Mme SABOUREAU VINET de la manière suivante :



I- La pavillon et son terrain section AS n° 557

a) Les constructions pour les avoir édifier au cours de leur communauté sans conférer de droit de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.

b) Le terrain pour l'avoir acquis pendant le cours de leur communauté, de :

Monsieur Henri Alexandre Alfred LAFFITTE, chirurgien, Commandant de la Légion d'Honneur, et Madame Arlette Hélène Louise LALOY son épouse, demeurant ensemble à Paris (7è) 61 Quai d'Orsay,

Suivant acte reçu par M° GUINEBAUD notaire surnommé le 27 Mars 1986, moyennant le prix principal de cent soixante quinze mille francs, taxe incluse et contrat en mains, sur lequel prix il a été payé comptant aux termes de l'acte qui en porte quittance d'autant la somme de cent cinquante sept mille cinq cents francs le surplus a été stipulé payable dans les huit jours de l'acte de vente, entièrement payé depuis ainsi déclaré

Lequel paiement a été effectué au moyen de deniers provenant du prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Deux-Sèvres, intervenante à l'acte afin de bénéficier du privilège de rprêteur de deniers conformément à l'article 2103 paragraphe 2 Du Code civil.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Niort le 16 Avril 1986 volume 9515 numéro 4bis.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 16 Avril 1986 volume 147 n° 14 et l'inscription d'hypothèque conventionnelle a été requise le même jour volume 147 numéro 15.

"Le vendeur" s'oblige à rapporter mainlevée de ces inscriptions.

II- La parcelle de terre section AS n°423 pour l'avoir acquise pendant le cours de leur communauté, de:

Madame Odette Georgette Camille GEANT sans profession épouse de M. Fernand Yves CHAUVINEAU avec lequel elle demeure à Niort 42 rue d'Antes,

Suivant acte reçu par M° AUBERT notaire à Niort, le 11 Septembre 1987, moyennant le prix principal de six mille francs payé comptant et quittancé à l'acte qui en porte mention.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Niort le 28 Septembre 1987 volume 9840 numéro 30.



Sur cette formalité M. le Conservateur au bureau des hypothèques a délivré un état négatif d'inscription.

## ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de M. et Mme LAFFITTE

Les terrains objet du lotissement, et dont partie a été vendue à M. et Mme SABOUREAU, dépendaient de la communauté de biens réduite aux acquêts d'entre M. et Mme LAFFITTE-LALOY sus-nommés, pour avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de leur communauté :

Partie des Consorts CHARBONNEAU suivant acte reçu par M<sup>e</sup> JOUSET notaire à Niort et M<sup>o</sup> LANTHIEZ aussi notaire à Niort les 28 Décembre 1959 et 22 Janvier 1960, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Niort le 17 Février 1960 volume 4255 numéro 4.

Le surplus de Madame Jeannine Germaine LAFFITTE épouse de M. Antoine François Fernand DELELIS FANIEN demeurant à Niort chemin du Bas Palais

Aux termes d'un acte reçu par M° GUINEBAUD notaire sus nommé le 7 Juillet 1978, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Niort le 28 Juillet 1978 volume 7547 numéro 7.

"L'acquéreur" déclare ici vouloir se référer à l'acte du 27 Mars 1986 ci-dessus relaté pour connaître l'origine plus antérieure des terrains dont il s'agit, et dispense en conséquence le notaire soussigné de la rapporter aux présentes.

Du chef de Mme CHAUVINEAU

Cet immeuble appartenait en propre à Mme CHAUVINEAU sus-nommée pour lui avoir été attribué avec autres biens sous le premier lot, aux termes d'un acte reçu par M<sup>o</sup> AUBERT notaire sus-nommé le 23 mai 1973 contenant :

Le ROBERT Notaire sus-nommé, le 25 mai 1975, contenant:  
lent - Donation entre vivs à titre de partage anti-  
cipé par M. Florimond Emile Mandé GEANT, et Mme Léa  
Adelina Céline VEILLET son épouse, demeurant ensemble à  
Niort rue d'Antes,

A leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers dont Mme CHAUVINEAU qui ont accepté.

De divers biens immeubles leur appartenant individuellement.



2ent- Et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs, des biens ainsi donnés.

Cette donation eut lieu sous diverses charges et conditions viagères devenues sans effet par suite du décès des donateurs arrivé depuis, savoir : celui de l'épouse au cours de l'année 1973 et celui de l'époux le 20 Février 1976.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Niort le 18 Juin 1973 volume 6342 numéro 40.

Plus antérieurement ce terrain appartenait individuellement à M. et Mme GEANT à raison d'une moitié indivise à chacun d'eux pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de Mlle Berthe Lida Eugénie Pauline MARIE demeurant à Niort 54 rue Alsace Lorraine célibataire majeure, décédée en son domicile le 16 décembre 1941, dont ils étaient conjointement légataires universels aux termes de son testament holographique en date à Niort du 1er Décembre 1941 déposé après accomplissement des formalités au rang des minutes de M° COURTOIS notaire à Niort le 17 Décembre 1941.

Laquelle disposition a pu recevoir son entière exécution Mlle MARIE étant décédée sans laisser d'héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après ce décès par M° COURTOIS notaire le 18 Décembre 1941.

Et M. et Mme GEANT ont été envoyés en possession de leur legs universel suivant ordonnance de M. le Président du Tribunal civil de Niort en date du 24 Décembre 1941 dont la grosse a été déposée au rang des minutes de M° COURTOIS le 14 Janvier 1942.

DONT ACTE rédigé sur douze pages

-----  
Fait et passé à NIORT  
En l'Etude du notaire soussigné,  
Les jour, mois et an susdits  
ET, lecture faite, les parties ont signé avec le  
Notaire.

Suivent les signatures.

Suivent teneur des annexes :



DATE DE DÉPÔT  
JOUR MOIS ANNÉE  
05 01 89

DPT COMMUNE ANNÉE N° DOSSIER  
R U 0791918910038

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

## MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain à la Mairie de la Commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

## DEMANDE

## 1 - DEMANDEUR

## PIÈCES A JOINDRE :

- 3 PLANS DE SITUATION :  
établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000.
  - 3 PLANS DU TERRAIN :  
établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000.
- Les plans seront du format 21 x 29,7

NOM, PRÉNOM

Me Henri CHAUVAC

ADRESSE

Notaire  
B. P. 98

79 004 NIORT Cédex

## 2 - TERRAIN. Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

## ADRESSE DU TERRAIN

11 Impasse de la Gradonne  
NIORTLe terrain est-il bâti ?  OUI  NONLe terrain est-il situé dans un lotissement ?  OUI  NON  ne sait pas

NUMERO DU OU DES LOTS

Huit

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE 27/12/78 modifié 19/5/81

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

LAFFITTE

## DENTITE DU PROPRIÉTAIRE (si il est autre que le demandeur)

SABOUREAU Jean-Luc

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.

A Niort

LE 3 Janvier 1988

(Signature)  
Mr. Henri CHAUVAC  
Notaire  
MORT (Deux-Sèvres)

## RÉPONSE

## DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie ..... (1).

(1) Préciser : nationale : départementale : ou communale.

## A - DROIT DE PRÉEMPTION

## Bénéficiaire du droit de préemption

Nean

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) .....
- Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) .....
- Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. .....
- Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements" .....

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

## B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone ..... : ND NDS
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur de .....
- Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de .....
- Lotissement de :

## C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Terrain situé dans un site inscrit
- Terrain situé dans un site classé
- Terrain concerné par le plan d'alignement

Approuvé le :

- Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- 

## D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- Terrain compris dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

## E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

15. Servitudes aéronautiques de dégagement - 14200 F

A  
LE  
NIORT  
- 6 JAN. 1989  
Pour le Directeur Départemental  
l'Assistant Technique  
R. BONNENFANT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Niort le 09 Février 1989

MAIRIE  
DE LA  
VILLE DE NIORT  
(DEUX-SÈVRES)

Réf : OM/MB

Urbanisme - 89 - n° 26

Affaire suivie par Claude MONNET

Maitre Henri CHAUVAC

Notaire  
13 rue de la Terraudière  
79000 NIORT

Maitre,

Suite à votre demande, nous vous informons que l'immeuble  
situé à NIORT impasse de la Gradonne, 11  
cadastre : section AS ~~numéro~~ 557- 423  
appartenant à : Mr SABOUREAU  
est : A l'alignement

Je vous prie de croire, Maitre, en l'expression de mes  
sentiments les meilleurs.

L'Ingénieur Subdivisionnaire



P. GUICHARNAUD

## INFORMATION SUR LA VENTE D'UN FONDS AGRICOLE

- Etude de Maître Henri CHAUVAC, Notaire à : Niort - Annexe N° 3 - - 15 - Département : 79
- NOM et PRÉNOMS du (ou de tous les) VENDEUR(S) (1): SABOUREAU Jean-Luc / VINET Marie  
Adresse(s) : SAINTES 5 Rue de la Résidence App. 471 - NIORT 11 Imp. la Gradonne  
-Profession(s) : comptable à - Employée de bureau Date de naissance : 20/2/52 - 31/3/54
- NOM et PRÉNOMS du (ou de tous les) ACQUÉREUR(S) (1): GRELLET Jacques  
Adresse(s) : 332 Av. de Paris NIORT  
Profession(s) : employé des Postes Date de naissance : 17 Juin 1945

## ● LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU FONDS :

DÉPARTEMENT	CANTON	COMMUNE	LIEU-DIT ET NOM DE LA PROPRIÉTÉ		
Deux-Sèvres	Niort	Niort	Bas Palais		

● SUPERFICIE CADASTRALE DU FONDS	dont superficie en	VIGNE	VERGER	TERRES	PRÉS	PARCOURS, LANDES FRICHES	BOIS et TAILLIS
ha 26a 44 ca				2644			

En cas d'adjudication, nombre de lots : \_\_\_\_\_ Etat bon - moyen   
Présence de bâtiments d'habitation \* : OUI  NON  Présence de bâtiments d'exploitation \* : OUI  NON  Etat mauvais

- MODE DE VENTE : Amiable  Echange  Apport en Société  Viager  Adjudication  volontaire Adjudication  forcée
- PRIX (cheptel exclu) : 5.000 dont bâtiments habitation : \_\_\_\_\_ bâtiments exploit. : \_\_\_\_\_ COMPTANT  CRÉDIT   
Valeur surfaces boisées : \_\_\_\_\_ cheptel mort : \_\_\_\_\_ cheptel vif : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_  
Frais d'acte approximatifs : \_\_\_\_\_ Montant de la commission du chargé de vente régulièrement mandaté : \_\_\_\_\_
- Rente viagère (modalités) : \_\_\_\_\_
- Echanges (modalités et valeur estimée) : \_\_\_\_\_
- Adjudication volontaire : Prix proposé à la S.A.F.E.R. (Ordonnance 67-824 du 23-9-1967) : \_\_\_\_\_  
Mise à prix : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_ Heure : \_\_\_\_\_ Lieu : \_\_\_\_\_
- Adjudication judiciaire : Mise à prix : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_ Heure : \_\_\_\_\_ Lieu : \_\_\_\_\_
- NOM ET ADRESSE DU CHARGÉ DE VENTE : \_\_\_\_\_
- DATE ET CONDITIONS D'ENTRÉE EN JOUISSANCE : immédiate le jour de l'acte authentique

BAIL EN COURS : Ecrit  Verbal  Partiel  Montant annuel du fermage : \_\_\_\_\_  
Nom et Domicile du Fermier ou du Métayer : \_\_\_\_\_ Age : \_\_\_\_\_  
Date de début : 19 et de fin de bail : 19 Date d'effet de la résiliation : \_\_\_\_\_

● DROIT DE PRÉEMPTION PRIMANT CELUI DE LA S.A.F.E.R.\* Nom, Qualité et Domicile du Bénéficiaire : \_\_\_\_\_  
Preneur en place  Co-indivisaire   
Cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle   
Personnes morales de droit public  \* A-t-il renoncé à ce droit ? oui  non

S'il existe un droit de préemption primant celui de la Safer, le délai de préemption de cette dernière n'est ouvert qu'à compter du jour où elle a eu connaissance de la position du titulaire de ce droit prioritaire.

● EXEMPTIONS EXISTANT EN VERTU DE L'ARTICLE 7 (§ IV) DE LA LOI N° 62-933 DU 8 AOUT 1962 MODIFIÉE\* :

- \* Cohéritiers, Parents, Indivisaire  \* Rente viagères en services personnels   
\* Echanges  \* Salariés agricoles, Aides familiaux ou Associés d'exploitation   
\* Fermiers ou Métayers évincés  \* Expropriés  \* Constructions   
\* Constitution de jardins ou vergers familiaux  \* Aménagements industriels   
\* Surfaces boisées  \* Extraction de substances minérales

● CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA VENTE : (joindre un annexe s'il y a lieu).

Ce terrain fait partie de la vente du pavillon de M. et Mme SABOUREAU, situé à Niort 11 Impasse de la Gradonne.

● Commune en cours de remembrement : oui  non  P.O.S. : publié  approuvé  Z. E. P. :

## IDENTIFICATION CADASTRALE

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Surface		Nature	Classe	Zone P.O.S.	Mise à Prix de chaque Lots	Signature du Notaire, CHAUVAC	Signature du Notaire, CHAUVAC
				Ha	a						
Niort	AC	42	Bas Palais	26	44				5.000		

## REMARQUE :

Art. 796 du C. Rural : Cette information vaut offre de vente à la S.A.F.E.R. (sauf s'il s'agit d'une vente non préemptable).

Mention d'annexe :

Toutes les annexes ci-dessus rapportées sont revêtues de la mention suivante :

"Annexé à la minute d'un acte reçu par Me CHAUVAC, Notaire à NIORT, soussigné, le 31 Mars 1989". Signé H. CHAUVAC.

Seizième et dernière page.

Expédition sur timbre  
en seize pages conte-  
nant : deux lignes  
en blanc bâtonnées.



POUR EXPÉDITION

