



DOCUMENT HYPOTHECAIRE
NORMALISE

PREMIERE PARTIE

ROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
utorisation du 04- 2-88

Le 26 OCTOBRE 1992.

Me Didier CHATEL, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM
(Vendée), soussigné, a reçu le présent acte authentique de :

VENTE D'IMMEUBLE
=====

PARTIES A L'ACTE

A - VENDEUR :

Monsieur Armand Laurent DAYNE, coiffeur, demeurant à
AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 28 rue Maximilien
Robespierre, célibataire,
Né à PARIS (14ème arrondissement) le 31 janvier
1940.

De nationalité française.

Résident en FRANCE, au sens de la réglementation des
changes.

Ci-après désigné : "LE VENDEUR".

B - ACQUEREUR :

1°) Monsieur Louis Clément Guillaume SOL, retraité, et
Madame Renée Odette Catherine COUDERC, retraitée, son
épouse, demeurant ensemble à AURILLAC (Cantal), 88 rue Gué
Bouliagua,

Nés, savoir :
Monsieur SOL à AURILLAC le 2 septembre 1927,
Madame SOL à AURILLAC le 18 septembre 1926.

Mariés sous l'ancien régime légal de la
communauté d'acquêts par suite de leur mariage célébré
sans contrat préalable à la Mairie d'AURILLAC le 10
septembre 1954, lequel régime matrimonial n'a subi
aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

ACQUEREURS pour une moitié,

Publié et enregistré à la
Conservation des Hypothèques
de FONTENAY-LE-COMTE
Le: 3 DEC 1992
N° 5469
Vol. 1992
Dépôt
Reçu
Le Conservateur des Hypothèques

Droits	29554
Salaire	684
Total	30238

et un franc

R. PASSAGNE

2°) Et :

a) Monsieur Alain Marie Célestin André SOL, instituteur, demeurant à AURILLAC, 18 rue du Monastère, divorcé de Madame Michèle Françoise Germaine EMOND suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AURILLAC le 27 mars 1979.

Né à AURILLAC le 24 juin 1955.

b) Madame Annie Marie Antoinette SOL, pharmacienne, demeurant à SAINT MARTIN VALMEROUX (Cantal), Route de Mauriac, célibataire,

Née à AURILLAC le 16 juin 1961.

ACQUEREURS chacun pour un/quart.

De nationalité française.

Résidents en FRANCE, au sens de la réglementation des changes.

Ci-après désignés : "L'ACQUEREUR".

Agissant solidairement entre eux.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

LE VENDEUR vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

Commune de L'AIGUILLON SUR MER (Vendée)

Une maison d'habitation située 44 rue de Bellevue, comprenant :

- une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, salle d'eau, W.C.,
- un grand préau.

Le tout cadastré section AC n° 285 pour une contenance de 5 a 27 ca.

Tel que cet immeuble existe, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

LE VENDEUR est propriétaire de l'immeuble vendu en vertu d'un acte reçu par Me DEJOIE, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 29 mai 1969, publié au Bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 8 septembre 1969, volume 4742 n° 23.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

P R I X :

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT QUARANTE DEUX MILLE FRANCS (342.000,00 F) en ce compris la commission de l'Agence LIMONT-SCOPEL, dont le siège est à l'AIGUILLON SUR MER, rue Jacques MOREAU, d'un montant T.V.A. incluse de VINGT DEUX MILLE FRANCS.

Lequel prix L'ACQUEREUR a payé comptant à l'instant même au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE.

Ce paiement a eu lieu, savoir :

- en dehors de la comptabilité du notaire soussigné à concurrence de VINGT DEUX MILLE FRANCS (22.000,00 F),
- et ainsi qu'il résulte de ladite comptabilité à concurrence de TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320.000,00 F).

CONVENTION D'INDIVISION

Les Consorts SOL conviennent de conclure une convention d'indivision relative à l'exercice de leurs droits dans l'immeuble sus-désigné.


Cette convention est conclue pour une durée indéterminée et dans les termes des articles 1873-1 et suivants du Code Civil.

L'indivision est gérée par un ou plusieurs gérants.

Les acquéreurs sont gérants (chacun détenant séparément les pouvoirs prévus à l'article 1873-6 du Code Civil) et les survivants en cas de décès de l'un d'eux.

Le ou les gérants ne sont pas rémunérés mais ils ont droit au remboursement des frais exposés par eux pour le compte de l'indivision.

Au cas de décès de l'un des indivisaires, les survivants pourront acquérir la quote-part du défunt dans les termes des articles 1873-13 et 1873-14 du Code Civil. La notification prévue par ce dernier texte sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En l'absence d'accord sur l'évaluation, celle-ci sera faite par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.



DECLARATIONS FISCALESImpôt sur la mutation :

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

A cet égard, L'ACQUEREUR déclare :

Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter à un autre usage que l'habitation, pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour, la totalité de l'immeuble acquis.

Et que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, l'immeuble acquis étant édifié sur un terrain d'une superficie inférieure à 2.500 m².

Impôt sur la plus-value :

LE VENDEUR déclare sous sa responsabilité personnelle :

- que ledit immeuble lui appartient, savoir :

+ le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me DEJOIE, notaire sus-nommé, le 29 mai 1969, moyennant le prix principal de 15.000,00 Francs,

+ et les constructions pour les avoir fait édifier au cours des années 1968 et 1969,

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes,

- et qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à AULNAY SOUS BOIS, 75 avenue de la Croix Blanche.

: DROITS :

:

:

: 342.000,00 x 5,70 % = 19.494,00 F

: 342.000,00 x 1,20 % = 4.104,00 F

: 342.000,00 x 1,60 % = 5.472,00 F

: 29.070,00 F

: 19.494,00 x 2,50 % = 487,00 F

: 29.557,00 F

FIN DE LA PREMIERE PARTIE



DEUXIEME PARTIE

PRESENCE-REPRESENTATION

1°) Monsieur DAYNE est représenté à l'acte par :

Monsieur Michel LANNES, clerc de notaire, demeurant à SAINT MICHEL EN L'HERM,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant acte sous signature privée en date à L'AIGUILLON SUR MER du 22 septembre 1992, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

2°) Monsieur et Madame Louis SOL, et Monsieur Alain SOL sont présents à l'acte.

3°) Madame Annie SOL est présente à l'acte.

Il est ici précisé que les engagements souscrits et les déclarations faites par un mandataire au nom de son mandant ont été ci-dessus et seront ci-après indiqués comme émanant directement de ce dernier, de la même façon que s'il était présent.

URBANISME

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR, de toutes les dispositions d'urbanisme et de toutes les limitations administratives au droit de propriété pouvant intéresser l'immeuble vendu, ainsi que de toutes modifications pouvant y survenir.

A cet égard les parties déclarent se référer à une note de renseignements délivrée par le Service de l'Equipement de LUCON le 28 septembre 1992, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, et de laquelle il ressort :

Droit de préemption : immeuble situé dans une zone de préemption urbaine

Nature des dispositions d'urbanisme : zone UB du plan d'occupation des sols de L'AIGUILLON SUR MER approuvé le 1er février 1991

Nature des servitudes d'utilité publique : néant

Opération concernant le terrain : néant

Prescriptions particulières et observations : le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par les termites.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit Code, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L.213-1 du même Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article L. 213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune de L'AIGUILLON SUR MER le 17 septembre 1992.

Une copie de cette déclaration est demeurée ci-annexée après mention.

Par arrêté municipal du 18 septembre 1992, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention, le Maire de la Commune de L'AIGUILLON SUR MER a décidé que ladite commune renonçait à son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE :

L'immeuble présentement vendu appartient à Mr et Mme MAINDRON et dépend de la communauté légale de biens existant entre eux, savoir :

Le terrain pour avoir été acquis par Mr DAYNE, de :

Monsieur Henri Alexandre CHAUVIN, retraité, et Madame Adrienne Amanda Armande Flavie PAIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à L'AIGUILLON SUR MER,


Aux termes d'un acte reçu le 29 mai 1969 par Me DEJOIE, notaire sus-nommé.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 15.000,00 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques des SABLES D'OLONNE le 2 mars 1963, volume 2391 n° 10 (état négatif du chef de la venderesse).

Et les constructions pour les avoir fait édifier au cours des années 1968 et 1969 (permis de construire du 14 octobre 1968 suivi d'un nouveau permis de construire en date du 19 mars 1969).

A cet égard, L'ACQUEREUR déclare avoir été expressément averti du fait que l'immeuble acquis par lui n'a pas fait l'objet d'un certificat de conformité, et déclare en faire son affaire personnelle.



ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement ledit immeuble appartenait à Mr et Mme CHAUVIN et dépendait de la communauté légale de biens existant entre eux, pour l'avoir acquis, de :

Madame Clorinthe Berthe Louise PLANCHET, sans profession, demeurant à L'AIGUILLON SUR MER, veuve et non remariée de Monsieur Raymond Georges Marcel VRIGNAUD,

Et Monsieur Pierre Alexandre Rémi ROY, marin, demeurant à L'AIGUILLON SUR MER, époux de Madame Paulette Bernadette Maria PERREAU,

Aux termes d'un acte reçu par Me DEJOIE, notaire sus-nommé, le 28 novembre 1958.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 50.000,00 Anciens Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 26 janvier 1959, volume 3903 n° 34.

RAPPEL DE MITOYENNETE

Il résulte d'un acte reçu par Me DEJOIE, notaire sus-nommé, le 29 mai 1969, ce qui suit littéralement transcrit :


" ... le puits et les murs qui séparent l'immeuble présentement vendu de la propriété de Monsieur et Madame CHAUVIN seront mitoyens, à l'exception du mur du fond du terrain au nord-est qui sera la propriété de l'acquéreur."

CHARGES ET CONDITIONS :

La présente vente est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que L'ACQUEREUR s'oblige à exécuter, savoir :

- Il prendra l'immeuble vendu dans son état actuel, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raison de mitoyenneté, défaut d'alignement, mauvais état des constructions, du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquées, la différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR;

Il est ici précisé que l'expression "vices apparents ou cachés" ci-dessus employée vise tous les vices de quelque nature qu'ils soient, y compris notamment, le cas échéant, les dégâts apportés aux menuiseries ou charpentes par des termites ou autres insectes xylophages.



A cet égard l'ACQUEREUR déclare se référer à un procès-verbal de contrôle parasitaire établi le 22 septembre 1992 par l'E.U.R.L. BOCQUIER, experte en parasite du bois, dont le siège est à SAINT VINCENT SUR JARD (Vendée), dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls;

A ce sujet, LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude autres que celles résultant de la situation des lieux ou de la loi, ou des dispositions d'urbanisme, ou celles qui ont pu être énoncées ci-dessus.

- Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, auxquels l'immeuble vendu peut et pourra être assujetti;

Il est précisé, à ce sujet, que la taxe d'habitation sera entièrement à la charge du VENDEUR, propriétaire de l'immeuble au premier janvier de cette année, et que la taxe foncière sera répartie entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR, au prorata du temps écoulé depuis le premier janvier.

- Il fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par LE VENDEUR pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il en paiera les redevances et consommations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

- Enfin, il paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.


ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

LE VENDEUR résiliera à compter de ce jour toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages souscrites par lui sur l'immeuble vendu, de manière que l'ACQUEREUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR

L'ACQUEREUR déclare que le prix de la présente vente sera payé sans l'aide d'un prêt régi par le chapitre 1er de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979.

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 prévue par l'article 17 de ladite loi.



DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES :

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe, de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien présentement vendu par suite d'incapacité, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons,

- et que l'immeuble vendu est libre de tout privilège immobilier et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

LE VENDEUR et L'ACQUEREUR déclarent :

- que leur état civil est celui indiqué en tête des présentes,
- et qu'ils ont leur pleine et entière capacité civile.


PUBLICITE FONCIERE :

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, de la manière et dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires, les parties déclarent :

- que la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné et aux frais de L'ACQUEREUR,

- que 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 privilèges 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 les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu et, en outre, d'indemniser L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte, sont consentis à Mlle Marie-Lyne BOUREAU, secrétaire, demeurant à SAINT MICHEL EN L'HERM.



REMISE DE TITRES

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits du VENDEUR pour se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais (L'ACQUEREUR), tous extraits ou expéditions d'actes concernant l'immeuble vendu.

AVERTISSEMENTS FISCAUX

LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu lui appartient ainsi qu'il a été dit ci-dessus sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE" et il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus l'éventuelle plus-value imposable réalisée par le présent acte.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions de l'article 2 de la loi n° 49-458 du 2 avril 1949, modifié par l'article 1er de l'ordonnance n° 58-1008 du 24 octobre 1958 et par l'article 5 de la loi n° 69-2 du 3 janvier 1969 relatif aux locations d'immeubles en meublé.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à SAINT MICHEL EN L'HERM, en l'Etude de Me CHATEL, notaire soussigné.

DROIT DE PREEMPTION DU TRESOR

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article L.18 du Livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor Public un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant.


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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.



DONT ACTE établi sur onze pages.

Fait et passé à SAINT MICHEL EN L'HERM

En l'Etude du Notaire soussigné,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE,

Le vingt-six octobre

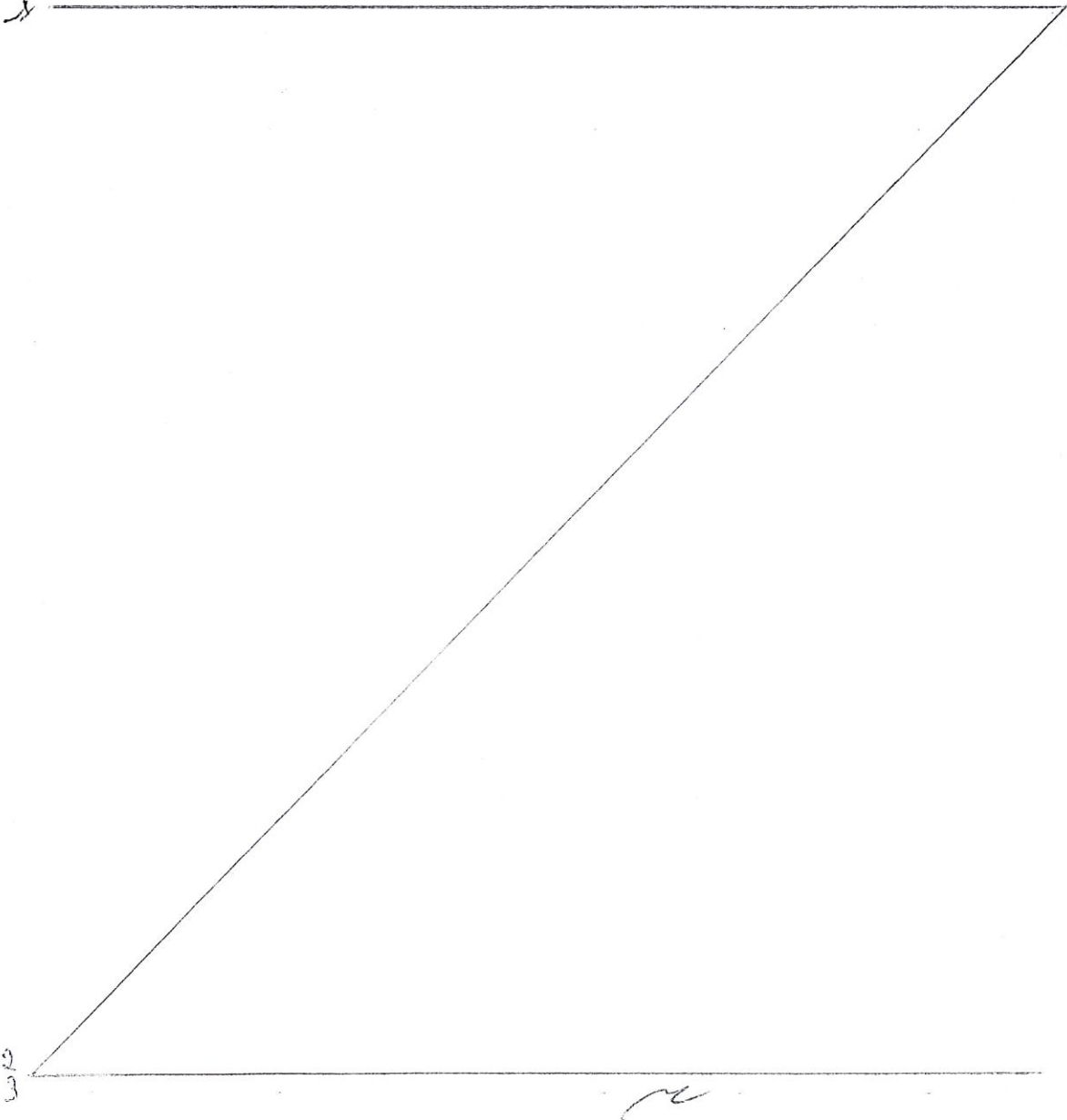
Et le notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures...

Suivent les photocopies conformes des annexes sur lesquelles figure la mention suivante :

"Annexé à un acte reçu par Me Didier CHATEL, Notaire à St-Michel-en-l'Herm, le 26 octobre 1992".

Signé : D. CHATEL



2
3

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Armand Laurent DAYNE, coiffeur, demeurant à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 28 rue Maximilien Robespierre, célibataire,

Né à PARIS (14ème arrondissement) le 31 janvier 1940.

Constitue par ces présentes pour son mandataire :

Monsieur Michel LANNES, clerc de notaire, demeurant à SAINT MICHEL EN L'HERM,

A qui il donne pouvoir de, pour lui, et en son nom :

VENDRE aux Consorts SOL,

L'immeuble ci-après désigné :

Commune de L'AIGUILLON SUR MER

Une maison d'habitation située 44 rue de Bellevue, comprenant : cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, W.C., préau, terrain,

L'ensemble cadastré section AC n° 285 pour une contenance de 500 m²,

Moyennant le prix principal de TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320.000,00 Francs),

Stipuler toutes conditions et charges que le mandataire jugera convenable,

Etablir l'origine de propriété de l'immeuble à vendre, fixer toutes époques d'entrée en jouissance, convenir que le prix est payable comptant à la signature de l'acte authentique, recevoir ledit prix, en donner quittance,

Obliger le constituant à toutes les garanties et justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation,

Déclarer que le constituant a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts situé à :

Faire toutes déclarations d'état civil et autres,

(APPOSER ICI VOS INITIALES)

A.D.



De toutes sommes reçues, donner ou retirer quittance et décharges, remettre tous titres ou pièces ou obliger le constituant à les remettre, consentir toutes mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation partielle et définitive de toutes inscriptions d'office ou autres avant ou après le paiement.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du ou des prix de ventes.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire,

Etant entendu que la signature de l'acte vaut décharge au mandataire.

Fait à 2^e Aiguillon / Mer
Le 22-09-92

"Bon pour pouvoir"

Dup

4

5

NB : FAIRE PRECEDER VOTRE SIGNATURE DE LA MENTION "BON POUR POUVOIR"

6

7

8

me



N° 46-0392

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS
ET DE LA MER

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT
JOUR MOIS ANNÉE

14 09 92

DPT

COMMUNE

ANNÉE

N° DOSSIER

85 19 92 E R I O 55

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI 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

PIÈCES À 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

1 - DEMANDEUR

NOM, PRÉNOM

ADRESSE

17 SEP 1992

RÉSERVÉE

AGENCE LIMONT SCOPEL

26 rue Jacques Moreau

85460 L'AIGUILLON SUR MER

REÇU LE

14 SEP. 1992

MAIRIE de L'AIGUILLON S/MER
85460 (VENDEE)

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

ADRESSE DU TERRAIN

44 rue de Bellevue

85460 L'AIGUILLON S/MER

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)

Monsieur Madame DAYNE Armand-Laurent

28 rue Maximilien Robespierre

93600 AULNAY S/BOIS

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles

SECTION AC n° 285

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² .. 500 .. environ

Le terrain est-il bâti ?

☒ OUI ☐ NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

☐ OUI ☒ NON ☐ ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

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

A L'AIGUILLON S/MER

LE 12 SEPTEMBRE 1992

RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

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

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- ☒ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) .. 13/9/92 ..
- ☐ 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 .. 4B ..
- ☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de ..
- ☐ Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de ..
- ☐ Lotissement de :

PRESCRIT LE

RENDU PUBLIC LE

APPROUVÉ LE .. 02/02/91 ..

MIS EN RÉVISION LE

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

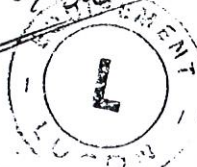
D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ 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

Le terrain est situé dans une zone soumise à l'inspection par la mairie (arrêté préfectoral n° 91 50 E 384 du 17/7/91)

FAIT

A L'AGENCE
LE 28/9/92



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT,
DES TRANSPORTS ET DE LA MER

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER OU DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN
SOUIS A L'UN DES DROITS DE PRÉEMPTION PRÉVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

(article A 213.1 du C.U.)

☒ 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 des départements (4) (articles L 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

☐ 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)

A - PROPRIÉTAIRE(S)

☒ Personne physique

NOM, prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : DAYNE Armand

NOM, prénom du conjoint (s'il y a lieu) : _____

☐ Personne morale

DÉNOMINATION : _____

FORME JURIDIQUE : _____

NOM, prénom et qualité du représentant : _____

☒ ADRESSE ou SIÈGE SOCIAL (5) : 28 rue Maximilien Robespierre 93600 AULNAY SOUS BOIS

☐ Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisoire(s) et sa (leur) quote-part (6) : _____

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : L'AIGUILLON/MER Département : VENDEE

Adresse précise du bien : 44 rue de Bellevue

Superficie totale du bien cédé : 500 m²
 Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Linéaire (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AC	285	RUE DE BELLEVUE	500 m ²

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 et l'adresse du propriétaire du terrain :

☒ BÂTIMENTS VENDUS EN TOTALITÉ (8) :

Surface construite au sol : _____ m²

Surface utile ou habitable : _____ m²

Nombre de : ☒ niveaux : 1

☐ appartements : _____

☐ autres locaux : _____

☐ LOCAUX DANS UN BÂTIMENT EN COPROPRIÉTÉ (9) :

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

Le bâtiment est achevé depuis : ☐ plus de 10 ans
☐ moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques

☐ depuis plus de 10 ans

☐ depuis moins de 10 ans

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

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

- ☒ habitation
☐ professionnel
☐ mixte
☐ commercial
☐ agricole
☐ autre (préciser) : _____

OCCUPATION

- ☒ par le(s) propriétaire(s)
☐ par un (ou des) locataire(s)
☐ sans occupant
☐ autre (préciser) : _____

Le cas échéant, joindre un état locatif.

E - DROITS RÉELS ou PERSONNELS

grevant les biens

☐ OUI ☒ NON

Préciser la nature : _____

Indiquer si rente viagère antérieure : _____

F - MODALITÉS DE LA CESSIION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320.000 F) plus commission de l'Agence LIMONT-SCOPEL d'un montant de 22.000 F

Modalités de paiement : _____

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) : _____

☐ 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 (à préciser) : _____

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

☐ VENTE DE LA NUE-PROPRIÉTÉ (à préciser) : _____

☐ ÉCHANGE

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soulte, le cas échéant : _____

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) : _____

☐ APPORT EN SOCIÉTÉ

Bénéficiaire : _____

Estimation du bien apporté : _____

☐ CESSIION DE TANTIÈMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE

Estimation du terrain : _____

Estimation des locaux à remettre : _____

2 - ADJUDICATION (12)

- ☐ Volontaire
☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication : _____

Montant de la mise à prix : _____

Estimation de l'immeuble : _____

G - LE(S) SOUSSIGNÉ(S) DÉCLARE(NT) :

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

☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués. (13)

☒ A (ont) recherché, et trouvé un acquiescéur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : _____

ADRESSE : _____

INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) : _____

☐ 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 aux(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A. SAINT-ÉTIENNE CHATEL EN L'HERM
 le 17 septembre 1992

Signature(s)
 (et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIÉTAIRE (16)

NOM, prénom : CHATEL Didier

ADRESSE : 9 rue de l'Eglise 85580 SAINT MICHEL EN L'HERM

QUALITÉ : notaire

I - NOTIFICATION DES DÉCISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.

☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile.

CADRE RÉSERVÉ AU TITULAIRE DU DROIT DE PRÉEMPTION



17 SEP 1992

MAIRIE DE L'AIGUILLON-SUR-MER
VENDEE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

OBJET:

D.P.U.

D.I.A. N°

Le MAIRE de la Commune de l'Aiguillon-sur-Mer

Vu le Code des Communes et notamment son article L.122.20 résultant des dispositions de l'article 8 de la loi du 31 décembre 1970 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la délibération en date du 29 septembre 1989 par laquelle le Conseil Municipal de l'Aiguillon-sur-Mer a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (DPU),

Vu la délibération en date du 29 septembre 1989 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 17.09.92 relative à la propriété cadastrée section AC numéro 285, d'une contenance de 500 M2 pour le prix de 320 000 FR., appartenant à M. DAYNE ARMAND...

Vu l'estimation de la Direction des Services Fiscaux,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun intérêt,

D E C I D E

Article 1er: De renoncer à préempter la parcelle cadastrée Commune de l'Aiguillon-sur-Mer, section AC numéro 285, d'une contenance de 500 M2.

Article 2: La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de légalité et le déclarant en sera avisé.

A l'Aiguillon-sur-Mer le 18.09.92
Le Maire, Pour le Maire empêché
Maurice MILCENT

N O T A :

Ce modèle d'arrêté municipal pris dans le cadre de la délégation du droit de préemption au Maire peut également servir de canevas à la délibération du Conseil Municipal en cas d'absence de délégation.

PEINTURE - REVÊTEMENTS

TRAITEMENT BOIS

E.U.R.L. **BOCQUIER J.-Y.**

AU CAPITAL DE 50.000 F.

12 bis, rue de la Forêt - 85520 ST-VINCENT-SUR-JARD

Tél.: 51 33 43 18 - Fax: 51 33 48 02

R.C.S. La Roche-sur-Yon: B 382 010 221 - C.M. Longeville-sur-Mer: 0000 398 3121

Agence LIMONT SCOPEL
26, rue Jacques Moreau

85470 L'AIGUILLON SUR MER

A T T E S T A T I O N

Je soussigné, BOCQUIER Jean-Yves, gérant de l'EURL BOCQUIER ayant son siège social à SAINT VINCENT S/JARD déclare m'être déplacé chez M. et Mme DAYNE demeurant 44, rue de Bellevue à l'AIGUILLON SUR MER pour un examen de l'état de la charpente.

J'ai constaté que cette charpente est infestée de capricornes et de vrillettes ; elle nécessite un traitement curatif.

Toutefois, l'infestation n'a que peu attaqué la solidité du bois. Aucune pièce de bois ne semble bonne à changer.

A St-Vincent s/Jard, le 23 Septembre 1992

JY BOCQUIER

P.J. - Facture



9

10

11

12

POUR COPIE AUTHENTIQUE.

" Délivrée par le Notaire soussigné, et certifiée par lui conforme à l'original ".

Cet acte rédigé sur

18 pages, contenant :

— renvoi

12/ Barres dans blanc

— Lignes nulles

— Chiffres nuls

— Mots nuls

