

357/
2305

- 5 SEP. 1977

Vol. 5886 N° 6

N° 3265

PUBLICATION

110 000

TAXE
65000 à 2% = 1300,00
45000 à 13,80% = 6210,00
110 000 à 1,60% = 1760,00
à 1,20% = 1320,00
12020,00

SALAIRES

PAGE I

110,00 \$

Soussigné,

29 juillet 77

UNT CL. PARU :

Monsieur Raymond Alexandre Maximin Léon RUPPIN, Agriculteur,
et Madame Hélène Marie Benjamine Emilienne GLUSSEAU, commerçante,
son épouse, demeurant ensemble à Sainte Gemme la Plaine (Vendée)

Nés savoir :

- Monsieur RUPPIN à Gemme la Plaine, le quatorze février
mil neuf cent cinq

- Et Madame RUPPIN au même lieu, le vingt-six février mil
neuf cent treize.

Mariés tous deux en premières nocces à la mairie de Sainte
Gemme-la-Plaine, le cinq septembre mil neuf cent trente-trois,
sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage et,
à défaut d'avoir déclaré se placer sous le régime de la communau-
té légale prévu par la loi du treize juillet mil neuf cent soi-
xante-cinq, soumis au régime de la communauté des meubles et
acquêts tel qu'il était défini par les articles 1400 et suivants
du Code Civil dont leur rédaction antérieure à l'entrée en vi-
gueur de la loi précitée.

LESQUELS ont, par ces présentes, vendu en s'obligeant conjoint-
ment et solidairement entre eux à toutes les garanties ordinaires et
de droit les plus étendues en pareille matière,

A :

Monsieur Jean-Pierre René Charles JULY, représentant et Madame
Michelle Marie Gabrielle Françoise CHACUN, sans profession, son épou-
se, demeurant ensemble à Sainte-Gemme-la-Plaine

Nés savoir :

- Monsieur JULY, à Sainte-Gemme-la-Plaine, le vingt-neuf
mil neuf cent quarante-cinq,

- Et Madame JULY, aux Moutiers-sur-le-Lay (Vendée), le
vingt-deux février mil neuf cent quarante-cinq,

Mariés tous deux en premières nocces sous le régime légal
de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat
de mariage ayant précédé leur union célébrée devant Monsieur
l'officier de l'Etat-Civil de la commune de Sainte-Gemme-la-
Plaine, le douze juillet mil neuf cent soixante-six,

Depuis lors ce régime matrimonial n'a subi aucune modifica-
tion conventionnelle ou judiciaire, ainsi qu'ils en ont justifié
au Notaire soussigné par la production de leur extrait d'acte
de mariage délivré depuis moins de trois mois.

ACQUEREURS CONJOINTS ET SOLIDAIRES,

Ici présents et qui acceptent,

L'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

COMMUNE DE SAINTE-GE-MME-LA-PLAINE (Vendée)

UNE MAISON D'HABITATION et de COMMERCE, sise au bourg, comprenant

- Au rez-de-chaussée : salle de café, cuisine et chambre

- A l'étage : trois chambres

Cour, hangar, puits et jardin

L'ensemble cadastré à la section ZK, sous le n° 153, pour une su-
perficie de deux ares soixante-cinq centiares..... 2 a 65 ca

Rappel de Revenues

ACTE ILLISIBLE

Cette designation cadastrale résulte d'un extrait modèle délivré par le service départemental du cadastre à Fontenay-le-Comte (Vendée), au notaire soussigné, lequel extrait après avoir été complété pour valoir extrait d'acte sera déposé au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, avec une expédition et une copie des présentes destinées à recevoir la mention de publicité.

Tel que ledit immeuble existe se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble dépend de la communauté des meubles et acquêts existant entre Monsieur et Madame RUPPIN-GUSSEAU, vendeurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, conjointement, au cours et pour le compte de cette communauté avec des deniers en dépendant, de :

Madame Marie-Rose-Fernande YDAIS, sans profession, veuve de Monsieur Gabriel-François-Louis GUSSEAU, demeurant à Sainte-Gemme-la-Plaine,

Née à Corpe, le vingt-sept août mil huit cent soixante-dix-neuf,

Aux termes d'un acte reçu par Me Paul CAILLE, Notaire à LUÇON (Vendée), le vingt-six octobre mil neuf cent cinquante-six,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Quatre cent mille francs d'alors converti en l'obligation par les acquéreurs de loger, chauffer, éclairer la vendeuse, durant sa vie et jusqu'au jour de son décès, laquelle obligation viagère est aujourd'hui éteinte et le prix payé par suite du décès de la crédit-rentière arrivé en son domicile à Sainte-Gemme-la-Plaine, le vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante.

Audit acte, la vendeuse a déclaré :

"Qu'elle était en état de viduité,

"Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs

"ou d'interdits, ni comptable de deniers publics, ni chargée d'aucune autre fonction pouvant emporter hypothèque légale.

"Qu'elle n'était pas en état d'interdiction, ni pourvue d'un conseil judiciaire.

"Qu'elle n'était pas touchée et n'était pas susceptible de l'être par les dispositions de l'ordonnance du dix-huit octobre mil neuf cent quarante-quatre, codifiée par celle du six janvier mil neuf cent quarante-cinq, sur les profits illicites et de l'ordonnance du vingt-six décembre mil neuf cent quarante-quatre sur l'indignité nationale,

"Et que l'immeuble vendu n'était gravé d'aucun privilège ni d'aucune hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le dix décembre mil neuf cent cinquante-six, volume 3762, n°55.

Pour garantir l'exécution de l'obligation viagère prise pour paiement du prix, inscriptions de privilège de vendeurs a été requise le même jour audit bureau des hypothèques, laquelle inscription est aujourd'hui périmée pour n'avoir pas été renouvelée dans les délais prescrits par suite du décès de la crédit-rentière arrivé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

ORIGINE ANTERIEURE

DU CHEF DE LA COMMUNAUTE GUSSEAU/YDAIS :

Originellement, cet immeuble dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame GUSSEAU-YDAIS, savoir :

Partie : pour avoir été acquise par Monsieur GUSSEAU, seul, au cours et pour le compte de cette communauté de :

1°) M. Charles GUSSEAU, aubergiste, veuf de Mme Victorine SUISSE, demeurant à Ste Gemme-la-Plaine,

2°) M. Clément HUVELIN, laitier et Mme Marie-Louise GUSSEAU, son épouse, demeurant ensemble au même lieu,

Aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Me Eugène COTTINEAU, notaire à LUCUN, prédécesseur immédiat de Me CAILLE notaire susnommé, le vingt novembre mil neuf cent quatre, dont un extrait a été transcrit au bureau des hypothèques de FONTENAY-le-Comte le vingt-trois décembre suivant, volume 1663, numéro 13, avec inscription d'office du même jour, volume 1101, n°409, depuis périmée et sans objet.

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix stipulé payable à terme mais entièrement réglé depuis ainsi déclaré.

ET surplus : pour avoir été acquis (avec un autre immeuble vendu depuis) par M. GUSSEAU, seul, au cours et pour le compte de cette communauté, de :

Monsieur François GUSSEAU, menuisier, demeurant à Ste Gemme-la-Plaine, menuisier, demeurant à Ste Gemme-la-Plaine, époux divorcé de Mme Mélanie THOMAS,

Suivant acte reçu par Me Paul DAVIAU, Notaire à LUCUN, prédécesseur immédiat de Me CAILLE, Notaire à LUCUN, le trois mai mil neuf cent dix-neuf,

Cette acquisition a eu lieu moyennant la somme de trois mille francs du prix principal, et la charge par l'acquéreur, de servir au vendeur une rente annuelle et viagère de sixante cinq francs, au capital de six cent cinquante francs, mais cette rente est aujourd'hui éteinte et amortie par suite du décès du crédi-rentier arrivé en son domicile à Sainte-Gemme-la-Plaine, le vingt-sept juillet mil neuf cent quarante.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le seize juillet mil neuf cent dix-neuf, volume 2071, numéro 79, avec inscription d'office du même jour, volume 1304, n°33, depuis périmée et sans objet.

DECES de Monsieur Gabriel GUSSEAU

M. Gabriel François Louis GUSSEAU, en son vivant, cafetier, (né à Ste Gemme la Plaine le trente janvier mil huit cent soixante-dix-neuf) époux de Madame Marie Rose Fernande YDAIS, demeurant à Ste Gemme la Plaine est décédé audit lieu, le dix-sept avril mil neuf cent quarante-neuf, laissant :

1°) son épouse susnommée survivante,

Comme en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Ste Gemme la Plaine, le vingt-deux avril mil neuf cent deux,

Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Zent) Et pour seule et unique héritière, sa fille

Madame Marie Rose Fernande Gabrielle GUSSEAU, sans profession, épouse divorcée de M. Louis Marie Ferdinand Théophile FAGOT, demeurant à Ste-Gemme-la-Plaine,

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me CAILLE, Notaire susnommé, le trente août mil neuf cent quarante-neuf.

DECES de Madame Marie-Rose GUSSEAU

Madame Marie Rose Fernande Gabrielle GUSSEAU, susnommée (née à Ste Gemme la Plaine, le onze juin mil neuf cent trois) est décédée en son domicile à Sainte Gemme la Plaine, le quinze décembre mil neuf cent quarante-neuf, laissant,

Madame Veuve GUSSEAU-YDAIS, sa mère, héritière réservataire, et en outre légataire universelle en toute propriété des biens composant sa succession,

Aux termes de son testament olographe en date à Sainte-Gemme-la-Plaine, du huit novembre mil neuf cent quarante-neuf, déposé au rang des minutes de Me CAILLE, Notaire susnommé, suivant acte à son rapport en date du dix janvier mil neuf cent cinquante.

Lequel legs a pu recevoir sa pleine et entière exécution, la défunte n'ayant laissé aucun descendant légitime ou naturel, ni d'enfant adoptif, ni enfant ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ni aucun autre ascendant que sa mère sus-nommée, et par conséquent aucun autre héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me CAILLE, Notaire susnommé, le dix-huit janvier mil neuf cent cinquante.

L'attestation notariée prévue par le décret du trente octobre mil neuf cent trente-cinq, constatant la transmission qui s'est opérée sur la tête de Madame Veuve GUSSEAU-YDAIS des biens immeubles dépendant de la succession de sa fille susnommée, a été passée suivant acte reçu par ledit Me CAILLE, Notaire le huit juillet mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le neuf août suivant, volume 3434, n°55.

PROPRIETE JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires de l'immeuble présentement vendu au moyen et par le seul rait des présentes à compter de ce jour et ils en auront la jouissance à compter rétroactivement du premier juillet mil neuf cent soixante-dix-sept, date à laquelle ils ont pris possession effective dudit immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige expressément à exécuter, savoir:

1°) Ils prendront l'immeuble à eux présentement vendu dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur, pour raison soit de mitoyenneté soit de défaut d'alignement soit de mauvais état des bâtiments du sol ou du sous-sol, soit de vices mêmes cachés, soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance ci-dessus indiquée toute différence entre cette contenance

et celle réelle excédât-elle même un vingtième devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2°) Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent graver l'immeuble vendu sauf à s'en défendre et à profiter au retour de celles actives, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs 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°) Ils acquitteront à compter du jour de leur entrée en jouissance tous impôts, taxes et charges de toute nature, assis et à assoir sur l'immeuble présentement vendu.

4°) Ils feront leur affaire personnelle de manière que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements ou traités qui ont pu être contractés ou passés par les vendeurs ou les précédents propriétaires, pour le service des eaux et de l'électricité et ils en paieront les redevances à compter du jour de leur entrée en jouissance.

5°) Ils feront également leur affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie ou autres pour l'immeuble vendu, souscrite par les vendeurs de manière qu'ils ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

En cas de continuation de la police en cours, ils en paieront les primes à compter du jour de leur entrée en jouissance.

6°) Enfin, ils paieront tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE FRANCS..... 110.000.00 F qui va être payé de la manière indiquée plus loin.

PRET PAR LE CREDIT FONCIER DE FRANCE

Monsieur et Madame JULY-CHACON, acquéreurs, ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de la totalité de ce prix, ont sollicité un prêt du Crédit Foncier de France qui a accepté.

En conséquence, aux présentes est à l'instant intervenu :

Mademoiselle Françoise FOUCAUD, Clerc de Notaire, demeurant à CHAILLE-LES-MARais (Vendée)

AGISSANT AU NOM ET COMME MANDATAIRE, suivant pouvoir sous seing privé du vingt-trois mai mil neuf cent soixante-dix-sept demeuré ci-annexé après mention de Monsieur Auguste SERRANT, chef de bureau au CREDIT FONCIER DE FRANCE, demeurant à PARIS, rue des Capucines, n°19, ayant agi lui-même par délégation de :

Monsieur Roger GOETZE, Gouverneur du CREDIT FONCIER DE FRANCE Société anonyme au capital de TROIS CENT MILLIONS DE FRANCS, ayant son siège à PARIS, rue des Capucines, n°19, où il demeure, ladite Société immatriculée au Registre du Commerce de Paris, sous le numéro B.542.029.648.

A l'effet de faire constater les conventions suivantes arrêtées entre le Crédit Foncier de France et Monsieur et Madame JULY-CHACON.

ARTICLE PREMIER.

Le Crédit Foncier de France prête à Monsieur et Madame JULY-CHACON qui acceptent, en s'obligeant solidairement, la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS 50.000.00 F

qui leur a été à l'instant même remise, ainsi qu'ils le reconnaissent et qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ils s'engagent à employer immédiatement cette somme au paiement, qu'à due concurrence du prix de la vente qui précède, et à déclarer l'origine des deniers, afin que le Credit Foncier de France bénéficie du privilège institué par l'article 2130 § 2 du Code Civil.

ARTICLE Ibis.

Monsieur JULY-CHACON, seul assureur pour la totalité du capital déclare adhérer à la Convention d'assurance décès et invalidité que le Crédit Foncier de France a passée avec la Caisse Nationale de Prévoyance en vue de garantir pour les opérations de la nature de celle faisant l'objet des présentes, les personnes sur la tête desquelles reposera l'assurance.

Une notice précisant les modalités de cette assurance, notamment par la reproduction d'extraits de ladite convention a été remise aux emprunteurs qui le reconnaissent et en acceptent toutes les dispositions les concernant. Ils s'engagent notamment à acquitter au Crédit Foncier de France les cotisations mises à la charge des assurés.

ARTICLE 2.

Ce prêt sera remboursable en QUINZE ANNEES à compter du trente-et-un juillet mil neuf cent soixante-dix-sept pour se terminer le trente-et-un juillet mil neuf cent quatre-vingt-douze, et productif d'intérêts au taux de treize virgule dix pour cent l'an (13.10 %).

Pendant les deux premières années au cours desquelles aucun amortissement ne sera effectué, les emprunteurs ne seront tenus que de payer les intérêts au taux ci-dessus fixé.

Ensuite, ils se libéreront de leur dette par annuités dont le montant amortissant un capital de Dix mille francs, est ainsi fixé :

- pendant les trois années suivantes à Mille quatre cent trente-six francs quatre vingt douze centimes (1.436.92 F)
- pendant les quatre années suivantes à mille six cent vingt-sept francs vingt-huit centimes (1.627.28 F)
- pendant les six dernières années à Mille huit cent quatre vingt un francs huit centimes (1.881.08 F)

Ces annuités comprennent, outre la somme nécessaire à l'amortissement, l'intérêt au taux ci-dessus fixé.

En cas de mutation de propriété entre vifs des biens donnés en garantie, les nouveaux propriétaires qui seraient autorisés à continuer le prêt auront l'obligation, s'ils répondent aux conditions d'admission prévues par la convention d'assurance décès et invalidité applicable à la présente opération, de demander leur admission au bénéfice de cette assurance. Cette admission sera subordonnée à l'agrément explicite des intéressés par l'Assureur.

ARTICLE TROIS.

Les intérêts et annuités ci-dessus stipulés seront payables à terme échu par moitié semestriellement, le premier versement devant être effectué le dernier jour du semestre suivant le point de départ ci-dessus fixé, sauf compte des intérêts à établir d'après la date de l'envoi des fonds.

ARTICLE QUATRE.

Le présent prêt a lieu sous les stipulations qui précèdent et sous le bénéfice du privilège de prêteur de deniers institué par l'ar-

article 2163 paragraphe 2 du Code Civil, ainsi qu'il sera dit ci-dessus et, en outre, sous les clauses et conditions du cahier des charges portant la référence "F 1104" établi par le Crédit Foncier de France et déposé aux minutes de la Société Bernard Buisson et Jean-Marie HESLY, notaires associés à Paris, le seize juin 1966 dont soixante-copies et dont l'exemplaire est demeuré ci-annexé après mention.

Les emprunteurs déclarent avoir eu connaissance de ce document dont un exemplaire leur a été remis, par la lecture qu'ils en ont faite.

Ils se soumettent en s'obligeant solidairement à les exécuter aux clauses et conditions dudit cahier des charges et notamment, conformément aux stipulations qu'il contient :

- à rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au Crédit Foncier de France en cas de survenance de l'une des causes d'exigibilité anticipée du prêt.

- et à payer, en sus du principal du présent prêt et de ses intérêts ordinaires, les intérêts de retard, avances, indemnités et accessoires divers.

ARTICLE CINQ.

Pour l'application des dispositions de l'article quatre de la loi n°66.1018 du 28 décembre 1966, il est précisé qu'au taux d'intérêt ci-dessus stipulé s'ajoutent pour la détermination du taux effectif global, les frais d'instruction du dossier et ceux occasionnés par les présentes (droits versés à l'Etat, d'actes, et honoraires du notaire et salaire du Conservateur des Hypothèques), soit Zéro soixante-quatre pour cent par an.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de CENT DIX MILLE FRANCS (110.000,00 F) formant le prix de la présente vente a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné par Monsieur et Madame JULY-CHACON, acquéreurs, à Monsieur et Madame RUPPIN-GOULEAU, vendeurs, qui le reconnaissent et leur en accordent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DENT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

Pour se conformer à l'engagement qu'ils ont ci-dessus pris envers le Crédit Foncier de France, Monsieur et Madame JULY-CHACON, acquéreurs, déclarent que sur la somme de Cent dix mille francs qu'ils viennent de payer,

Celle de Soixante mille francs leur provient de leurs deniers personnels,

Et celle de Cinquante mille francs leur provient du prêt de même somme consenti par ladite Société.

Par suite de cette déclaration, et attendu l'origine des deniers, le CREDIT FONCIER DE FRANCE bénéficie du privilège institué par l'article 2163 paragraphe 2 du Code Civil.

A la garantie du paiement du montant du prêt, ainsi que des intérêts conventionnels fixes et accessoires de cette somme, les biens présentement vendus demeurent affectés par privilège expressément réservé.

Inscription de privilège sera prise au profit du Crédit Foncier de France dans les formes et délais prévus à l'article 2162 du Code Civil.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Les parties déclarent que l'immeuble présentement vendu a été assuré par Monsieur et Madame COLY-CHACON, emprunteurs, depuis le jour ci-dessus fixé pour leur entrée en jouissance à la Compagnie d'Union des Français de Paris, ayant son siège à PARIS, 9 Boulevard des Capucines, suivant police au date de 10. Janvier 1920 de vingt-huit feuillets dont un feuillet est annexé au présent acte.

Ils devront ainsi qu'il s'y obligent solidairement continuer, soit l'assurance actuelle, soit celle souscrite en remplacement et la renouveler au besoin de façon à maintenir couverts les risques objet de cette assurance pour les sommes correspondantes à la valeur de ces risques, tant qu'ils seront débiteurs d'une fraction du prêt. Les renouvellements devront être contractés pour une durée qui ne pourra être inférieure à la durée de ce prêt.

En cas de sinistre et malgré toutes contestations, les indemnités seront versées directement à l'établissement prêteur, sur sa simple quittance jusqu'à concurrence de sa créance en principal, intérêts, et accessoires et ce, hors la présence et sans le concours des emprunteurs qui consentent dès à présent audit Etablissement prêteur toutes délégations nécessaires.

A défaut de souscription de nouvelles assurances et à défaut de renouvellement des polices dans les conditions ci-dessus prévues ou à défaut d'acquit des primes par les emprunteurs, le prêt deviendra immédiatement et de plein droit exigible si bon semble à l'établissement prêteur qui se réserve le droit soit d'assurer lui-même les risques, aux frais des emprunteurs et aux conditions qu'il jugera convenables, soit d'acquitter les primes. Ces avances porteront à compter du jour de leur paiement, intérêts au même taux que le montant du prêt et seront remboursables sans délai.

Pour faire signifier le présent transport à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes.

PUBLICITE FISCIALE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de FANTENAY-le-COMTE (Vendée) par les soins du notaire soussigné.

Et s'il est révélé des inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs seront tenus d'en rapporter mainlevée et certificat de radiation à leur frais dans les quarante jours de la dénomination émise qui leur en sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES1. par les vendeurs :

Qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Qu'ils sont de nationalité française et qu'ils ont la qualité de "résidents au sens des relations financières avec l'étranger,

Qu'ils n'existent de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien présentement vendu par suite d'état de cessation de paiement de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de mise en tutelle, ou en curatelle,

Qu'ils ne sont pas placés sous le sceau de la justice et qu'il n'existe à leur encontre aucune mention au répertoire civil,

Qu'ils n'ont jamais bénéficié en ce qui concerne l'immeuble vendu du concours du fonds national de l'amélioration de l'habitat,

Et que ledit immeuble est libre de tous privilèges ou hypothèques.

2. par les acquéreurs :

Qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est mentionné en tête des présentes,

Et qu'ils sont de nationalité française et ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, les parties déclarent :

- Que les locaux affectés à l'usage commercial sont compris dans le prix stipulé pour une valeur de QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (45.000,00 F)
- Et que ceux affectés à l'habitation représentent la valeur du surplus soit SUXXANTE CINQ MILLE FRANCS (65.000,00 F)

En vue de bénéficier du tarif réduit prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts, les parties précisent que cette dernière fraction est entièrement affectée à l'habitation,

Et que les acquéreurs prennent l'engagement de ne pas l'affecter à un autre usage pendant une durée minimale de trois années consécutives à compter de ce jour,

Ils déclarent savoir qu'au cas où l'engagement qui précède ne serait pas respecté ils seraient tenus de verser à l'Administration le complément des droits dont ils vont être dispensés avec en outre un droit supplémentaire de Six pour cent du prix.

Les vendeurs déclarent que l'immeuble vendu a été acquis par eux ainsi qu'il est dit ci-dessus moyennant le prix principal de quatre cent mille francs d'alors

que leur domicile réel est celui indiqué en tête des présentes

Et qu'ils dépendent pour leur déclaration sur le revenu du Centre des Impôts de LUCEN.

REMISE DE TITRES

Les vendeurs ne s'obligent à la remise d'aucun ancien titre de propriété.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, en ce compris le coût de la grosse exécutoire à délivrer au CREDIT FONCIER DE FRANCE (à la charge des emprunteurs).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par le Crédit Foncier de France à son siège à Paris, et, pour les vendeurs et les acquéreurs-emprunteurs, en l'Etude de Me HIVERT, Notaire soussigné, et de son successeur.

Dans les rapports du CREDIT FONCIER DE FRANCE avec les débiteurs il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Grande Instance de PARIS, ou, dans la limite de son taux de compétence au Tribunal (3) du premier arrondissement de Paris, par toutes les instances et procédures autres que les actions réelles, et ce, même en cas de pluralités d'instances de parties, ou même d'appels en garantie.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Me HIVERT, Notaire soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1637 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Et le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix convenu.

DONT ACTE sur dix pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de chacune d'elles sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT

Le vingt-neuf Juillet

A STE GERME LA LAINE

Au domicile des vendeurs

Et le Notaire a signé le même jour,

Suivent les signatures : R RUPPIN ; H GOUSSEAU ; J-P JOLY
M CHACUN ; F FOUCAUD et HIVERT, ce dernier notaire.

(1) A cet égard, les vendeurs déclarent que personnellement ils n'ont crée ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles vendus cependant ils précisent ici qu'aux termes d'un acte reçu par Me CAILLE, Notaire sus-nommé, les sept et douze novembre mil neuf cent quarante-et-un contenant vente par les époux GOUSSEAU-YDAIS à M. CAPRON, il a été stipulé ce qui suit :

"M; CAPRON supporterait l'écoulement des eaux usées et des "eaux de pluie des vendeurs dans le puits perdu de l'immeuble vendu" (Rappel de servitude).

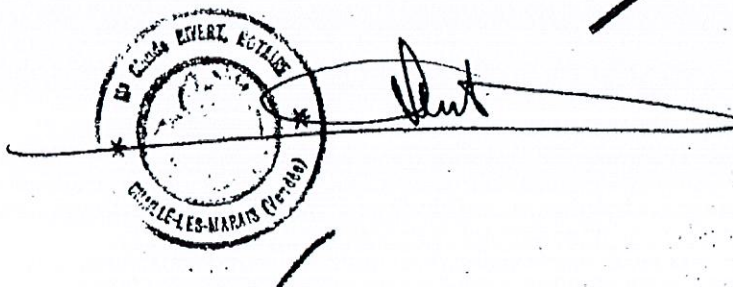
(2) A concurrence de quarante mille francs dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

- Et à concurrence desoixante dix mille francs./.

(3) d'Instance.

LE SOUSSIGNE, Me Claude HIVERT, Notaire à CHAILLE-les-MARAIS (Vendée) certifie la présente copie délivrée sur dix pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité. Ladite copie contient deux barrés tirées dans deux blancs et approuve trois renvois. il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée.

A CHAILLE-les-MARAIS,
Le 11 Août 1977



ACTE ILLISIBLE

10