

DIRECTION GÉNÉRALE DES DÉPOTS

BUREAU DES HYPOTHEQUES

TAXE

DÉPOT

DATE

SALAIRES

Vol.

N°

PUBLICATION

07 SEPTEMBRE 1999**VENTE****Mme Marie GUIBERT****A Mr et Mme Jean Pierre JOLY**

Format de publication
pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier

BUREAU DES HYPOTHÉQUES

TAXE

5060

DÉPÔT

7415

DATE

18 OCT. 1999

SALAIRES

100

28

VOL 1999 P. N° 5037

7-9-99

PUBLICATION

E. CAD:

D.A:

IRE:

EXTRAIT:

80.000

I-VDIV- VRON- ATTE- DCNA- ECCI- PART- PROI - PPCI - PVCA - SAIL

(- EXPR - MENT - SAIS - SAIR -)

S	CODES	RÉGIMES TAXATION	TAUX	MONTANT	F
	3640	PUBLICATIONS	0.60%		X
	3490	DROIT FIXE			
	3602	DROIT COMMUN	5.00%	4000	X
	3618	REGIME DE FAVEUR	3.60%		X
	3630	TERRAINS A BATIR	3.60%		X
	3300	FONDS DE PEREQUATION (-5000 habitants)	1.20%		
	3150	COMMUNE (+ 5000 h)	1.20%	960	
	8400	ECHANGES	4.80%		
	8450	PARTAGES	1%		
	B390	APPCRTS A TITRE ONEREUX	4.20%		
	Y125	FRAIS D'ASSIETTE	2.50%	100	
	C190	DROIT DE TIMBRE			
	E400	I.T.V.A TAUX REDUIT	5.50%		
	E200	I.T.V.A TAUX NORMAL			
	3680	AGRICULTURE (Preneur en Place)	0.60%		
	3699	PENALITES ETAT			
	3610	IMMEUBLES RURAUX ANCIENS	13.40%		X
	3600	DROIT COMMUN ANCIEN	15.40%		X
	3615	INHABITACN ANCIEN	5.00%		X
	3625	JEUNES AGRICULTEURS ANCIENS	6.40%		
	1300	ITAXE REGIONALE	1.60%		
	B390	APPORTS ANCIEN	8.50%		
	3620	BOIS ET FORETS	3.60%		X
	A110	PLUS VALUES			
	B499	PENALITES ETAT			

TOTAL DES TAXES

5060

SALAIRES

100

CERTIFICAT DE FORMALITE

—

FRAIS

10

TOTAL GENERAL

610

DELEGATION GENERALE DES DAPOTS

2

DOCUMENT NORMALISE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF,

Le sept septembre
En l'Office Notarial.

Maitre Jean Marie DECHAUFFOUR, notaire , membre de la société civile professionnelle "Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR et Christian BON", titulaire d'un Office Notarial à LUCON (Vendée), soussigné.

PREMIERE PARTIE

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

IDENTIFICATION DES PARTIESVENDEUR

Madame Marie Madeleine Rose Raymonde RUPPIN, veuve de Monsieur Gustave Jean Joseph GUIBERT, demeurant à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE(44230), Résidence Le Muguet, 34, rue du Lieutenant Augé.

Née à Sainte Gemme la Plaine, le onze janvier mil neuf cent quinze.

Ci-après dénommée le "Vendeur".

ACQUEREURS

Monsieur Jean Pierre René Charles JOLY, et Madame Michelle Marie Gabrielle Françoise CHACUN, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE GEMME LA PLAINE(85400), 32, rue de l'Eglise.

Nés savoir :

Monsieur JOLY à Sainte Gemme la Plaine, le vingt neuf aout mil neuf cent quarante cinq.

Madame JOLY aux Moutiers sur le Lay, le vingt deux février mil neuf cent quarante cinq.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Sainte Gemme la Plaine, le douze juillet mil neuf cent soixante six - lequel régime n'a subi depuis aucune modification.

Ci-après dénommés "L'Acquéreur".

STIPULATION DE SOLIDARITE

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable le "Vendeur" agissent solidiairement entre elles.

Il en est de même pour les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "L'Acquéreur".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

- Madame GUIBERT "Vendeur" à ce non présente, mais représentée par :

Madame Marie Françoise GUIBERT, épouse de Monsieur Christian GUISNEL, demeurant à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE, 22, rue d'Amboise.

Agissant en sa qualité d'Administratrice légale, sous contrôle judiciaire, de ladite dame GUIBERT, sa mère, désignée à cette fonction par décision de Monsieur le Juge des Tuteurs au Tribunal d'Instance de Fontenay le Comte, en date du dix huit décembre mil neuf cent quatre vingt dix sept,

et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge des Tuteurs de Nantes en date du dix huit aout mil neuf cent quatre vingt dix neuf, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci jointe et annexée, après mention.

Le certificat de non recours délivré par Monsieur le Greffier dudit Tribunal le six septembre mil neuf cent quatre vingt dix neuf, est également demeuré ci joint et annexé, après mention.

- Monsieur et Madame JOLY "l'Acquéreur" sont présents.



REPARTITION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ ENTRE LES ACQUÉREURS

Les biens vendus dépendront de la communauté de biens existant entre les acquéreurs.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le "Vendeur" et "l'Acquéreur" confirment l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant leur état-civil.

Ils ajoutent :

- avoir leur résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens, à l'exception de Madame GUIBERT.
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de leurs droits et capacité.

ELECTION DE DOMICILE

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

EXPOSE PREALABLE

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

VENTE

Le "Vendeur", cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à "l'Acquéreur", qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Commune de SAINTE GEMME LA PLAINE

Une maison d'habitation en très mauvais état, sise lieudit "Le bourg" comprenant :
au rez de chaussée : deux pièces
à l'étage : deux pièces
Dépendances diverses

Petite cour

Cadastrée section ZK, numéro 152 pour une contenance de deux ares, quatre vingts centiares.

EFFET RELATIF

Propre à Madame GUIBERT

Acquisition, avant son mariage, acte Me Paul CAILLE, notaire à Luçon, du dix neuf octobre mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le deux décembre mil neuf cent cinquante, volume 3449, numéro 47.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

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

PROPRIÉTÉ - JOUSSANCE

Les biens vendus sont libres de toute location, occupation et de tout contrat d'affichage.

Le transfert de la propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu également ce jour par la prise de possession réelle.

PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE VINGT MILLE francs (80 000,00 F).

Ce prix est payé ce jour, par "l'Acquéreur" au "Vendeur" qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué intégralement par la comptabilité du Notaire.



N° 3266

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

4

* A titre d'information, il est indiqué que le prix ci dessus convenu correspond à la contre-valeur de 12 195,92 euros, un euro valant 6,55957."

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values immobilières.

Le Vendeur déclare :

- qu'il dépend du service des impôts de NANTES.
- que la présente vente n'est pas soumise au régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers, les biens vendus lui appartenant depuis plus de 22 ans.

DECLARATIONS FISCALES

La présente vente est soumise au droit de mutation au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

DROITS :

Assiette générale :	80 000 F.
• Taxe Départementale (5,00 %) :	4 000 F.
• Taxe Communale (1,20 %) :	960 F.
• Taxe de recouv. (2,50 % sur Taxe dép.) :	100 F.
• TOTAL :	5 060 F.

— FIN de la PARTIE NORMALISEE —

DEUXIÈME PARTIE du DOCUMENT NORMALISÉ

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le "Vendeur" déclare que les biens vendus sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

"L'Acquéreur" reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Ces documents, après avoir été visés par "l'Acquéreur" sont annexés au présent acte. Ils consistent en :

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente, le 11 juin 1999, de laquelle il résulte :

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) créé le 07/11/95 au profit de la COMMUNE

- Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Règles générales d'urbanisme (RNU) - Plan d'occupation des sols (POS) - zone U - approuvé le 15/05/95, modifié le 24/07/98

- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain : Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique."

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens vendus sont inclus dans le périmètre d'une zone soumise au droit de préemption urbain au profit de la commune de SAINTE GEMME LA PLAINE.

En raison de cette situation, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par la loi a été effectuée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, le 26 MAI 1999.

En réponse à cette déclaration d'intention d'aliéner, la collectivité bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'elle renonçait à exercer ce droit, ainsi qu'il résulte de la lettre annexée au présent acte.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble présentement vendu appartient en propre à Madame Veuve GUIBERT, vendeur aux présentes, pour l'avoir acquis, avant son mariage, de :

Monsieur Joseph Louis Valentin THOMAS, et Madame Marie Madeleine BOULAIS, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE GEMME LA PLAINE,
aux termes d'un contrat reçu par Me Paul CAILLE, notaire à Luçon, le dix neuf octobre mil neuf cent cinquante, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le deux décembre mil neuf cent cinquante, volume 3449, numéro 47,
moyennant un prix principal payé comptant et quittance audit contrat.

ORIGINE ANTERIEURE

I.- ORIGINAIREMENT, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens des époux THOMAS BOULAIS, sus nommés, pour avoir été acquis par Monsieur THOMAS seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Léon Henri Alphonse CAPRON, demeurant à PARIS, rue Jules Guesde, numéro 106,

suivant contrat reçu par Me CAILLE, notaire sus nommé, le dix octobre mil neuf cent quarante sept, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le huit novembre suivant, volume 3294, numéro 16.

II.- ANTERIEUREMENT, il dépendait de la communauté de biens des époux CAPRON BONNEVILLE, pour avoir été acquis, durant son cours, de Monsieur Gabriel GOUSSEAU, et Madame Rose YDAIS, son épouse, demeurant ensemble à Sainte Gemme la Plaine,

suivant acte reçu par Me CAILLE, les sept et douze novembre mil neuf cent quarante et un, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le cinq décembre suivant, volume 3046, numéro 45.

III.- PLUS ANTERIEUREMENT, il dépendait de la communauté de biens des époux GOUSSEAU YDAIS, pour avoir été acquis par Monsieur GOUSSEAU, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur François GOUSSEAU, son père, en son vivant, menuisier, divorcé et Madame Mélanie THOMAS, demeurant à SAINTE GEMME LA PLAINE,

suivant contrat reçu par Me DAVIAU, notaire à Luçon, le trois mai mil neuf cent dix neuf, transcrit au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le seize juillet mil neuf cent dix neuf, volume 2071, numéro 79.

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

IV.- PLUS ANTIQUEUREMENT ENCORE, il appartenait à Monsieur François GOUSSEAU pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me COTTINEAU, notaire à Lugon, le vingt neuf novembre mil neuf cent un, contenant liquidation et partage de la communauté GOUSSEAU THOMAS.

RAPPEL DE SERVITUDES

Dans l'acte de vente par Monsieur CAPRON à Monsieur et Madame GOUSSEAU, reçu par Me CAILLE, les sept et douze novembre mil neuf cent quarante et un, énoncé dans l'origine de propriété ci dessus, il a été stipulé notamment ce qui suit littéralement rapporté :

" L'acquéreur devra supporter l'écoulement des eaux usées et des eaux de pluie des vendeurs dans le puits perdu de l'immeuble vendu"

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Vendeur n'est tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il n'est pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à raison, notamment :

- de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir,
- des vices de construction, qu'ils soient apparents ou cachés,
- de la présence éventuelle d'insectes xylophages,
- des mitoyennetés.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'Acquéreur.

Servitudes

L'Acquéreur profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'à n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Vendeur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception des celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Assurance contre l'incendie

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractés par le Vendeur.

Il reconnaît que le Notaire lui a donné connaissance des dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances qui stipule qu'en cas de vente l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, ce dernier étant toutefois libre de résilier le contrat.

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne les impôts dus pour l'année en cours, il est convenu :

- que la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier,
- que la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères seront réparties entre le Vendeur et l'Acquéreur, au prorata de leur temps respectif de propriété sur les biens vendus.

Pour ordre, le Notaire rappelle aux parties que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera au Vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères. En conséquence, l'Acquéreur remboursera sa quote-part dans le montant de ces taxes au Vendeur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Abonnements



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

L'Acquéreur continuera tous abonnements et contrats passés par le Vendeur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, s'il en existe, et supportera le coût des consommations à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'Acquéreur qui s'y oblige.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les biens vendus sont, à ce jour, à usage d'habitation et ne comportent qu'un seul logement. Ils n'entrent donc pas dans le champ d'application des dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

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

REMISE DE TITRE

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

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétant.
Le "Vendeur" s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements relevés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

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

DECLARATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, ainsi que des dispositions de l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales instituant un droit de préemption au profit du Trésor Public sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

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

LE PRESENT ACTE rédigé sur sept pages,

A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

— FIN de la DEUXIEME PARTIE —

Suivent les signatures.

Le soussigné Me Jean-Marie DECHAUFFOUR, Notaire associé à LUCON (Vendée),

- certifie conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière, le présent document hypothécaire, établi sur huit pages, dont quatre pages pour la partie normalisée, et ne comportant aucun renvoi ni mots nuls.

- certifie que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, lui a été régulièrement justifiée.



○

