

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE NIORT

TIMBRE 942: Immeuble
quatre cent trente deux
frs = 3432,00
Le Conservateur,

Droit de Timbre payé sur état
Autorisation
du 3 Septembre 1974

Taxe _____
Salaire 83,00
Total 83,00

PUBLIÉ et ENREGISTRÉ
le 29 MAI 1979
Dépôt 837 vol 2769 n° 16
Reçu quatre huit cent frs

Le Conservateur,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF,
Le dix Mai,
Maître Jean GUINEBAUD, Notaire à NIORT (Deux-Sèvres), sous-
signé,

A reçu le présent acte authentique, contenant :

- V E N T E -

par FARAUD Alix Roger, né à Niort ex Sainte-Pezenne, le 12 Mai
1918, retraité,
veuf non remarié de Mme Yvonne VOLLE.
Demeurant à BIZANOS (Pyrénées Atlantiques).

à GILBERT Jean-Claude, né à Azay-le-Brûlé (D-S), le 25 Avril
1953, Ajusteur,
époux RAVARD Michelle Pierrette Suzanne, née à Niort
le 4 Novembre 1953, mécanicienne en confection,
Mariés en premières noces et sans contrat, à la mairie
de BENET (Vendée), le 30 Novembre 1974.
Demeurant à NIORT, 17, avenue de Nantes.

- DESIGNATION -

- Commune de NIORT -

D'un terrain à construire sis à NIORT Sainte-Pezenne, rue
d'Antes, cadastré section YA, N° 87, pour une contenance de vingt
trois ares trente et un centiares (23a.31ca).

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Cet immeuble appartient à M. FARAUD, vendeur, :

- tant pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la suc-
cession de M. Charles Arthur FARAUD, son père, veuf de Mme Louise
Claudine PAIRAULT, décédé en son domicile à NIORT Sainte-Pezenne
le 13 Décembre 1967, duquel il était héritier pour un/cinquième,
ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété dressé par le
Notaire soussigné, le 7 Février 1968.

L'attestation de propriété a été dressée par Me GUINEBAUD,
Notaire soussigné, le 11 Octobre 1968 et publiée au bureau des Hy-
pothèques de NIORT, le 13 Décembre 1968, volume 5431, N° 43.

- Que pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de parta-
reçu par le Notaire soussigné, le vingt neuf Janvier mil neuf
cent soixante dix neuf,

contenant entre lui et ses quatre frères et soeur, le par-
tage amiable de divers immeubles leur appartenant indivisément.



- PROPRIETE - JOUISSANCE -

L' acquéreur sera propriétaire de l'immeuble qui lui est vendu au moyen et par le seul fait des présentes, et il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

- P R I X -

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (65.000 F.) hors taxe, payé comptant.

- DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION -

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

A cet égard, l'acquéreur déclare :

Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une maison individuelle dont les trois/quarts au moins de sa superficie totale seront affectés à l'habitation ;

Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de QUATRE ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction ;

Et qu'il s'oblige à justifier, au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

DOMICILE REEL : De son côté, le vendeur précise 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 de PAU.



- 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) Et 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, ex. s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, et tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve.

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 SERVITUDE ".

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que " l'acquéreur " s'oblige à bien exécuter et accomplir, savoir :

1°- Il prendra " l'immeuble " vendu dans l'état où il se trouve actuellement et tel qu'il existe avec tous ses vices ou défauts, apparents ou cachés, sans pouvoir exercer contre " le vendeur " aucun recours quelconque, ni demander aucune indemnité ni diminution du prix ci-dessus fixé en raison desdits vices ou défauts, erreurs dans la désignation, dans les énonciations cadastrales, mitoyenneté, bon état du sol ou du sous-sol, ou autres causes, comme aussi pour la différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, toute différence excéderait-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de " l'acquéreur ", selon le cas et sans recours.

2°- Il souffrira les servitudes passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent et pourront grever " l'immeuble " présentement vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans recours contre " le vendeur ", et sans que la présente



clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers, non prescrits ou de la loi.

3°- Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous impôts fonciers, contributions et autres charges de toute nature qui peuvent et pourront grever l'immeuble présentement vendu.

4°- Enfin, il paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

- PUBLICITE FONCIERE -

Conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du Décret du 4 Janvier 1955, le Notaire soussigné, au nom de " l'acquéreur " et aux frais de ce dernier, fera publier les présentes au bureau des Hypothèques compétent, dans le délai prévu par la loi.

Si l'état qui sera requis et délivré lors de l'accomplissement de cette formalité révèle des inscriptions grevant " l'immeuble " vendu, " le vendeur " sera tenu d'en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-après élu. Il devra en outre indemniser " l'acquéreur " de tous frais extraordinaires de publicité.

1. " l'acquéreur " au vendeur " au bureau des Hypothèques de la Région, dont la régularisation est prévue en suite des présentes.

2.

3.

4.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à NIORT, en l'Etude de Me GUINEBAUD, 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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

