

PARDEVANT Maître Louis GRANGE, soussigné, Membre de la Société "Louis GRANGE, André BARON et Jacques TURPAULT, Notaires Associés", Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à FONTENAY-le-COMTE, rue du Général Malet numéro 3 ;

- ONT COMPARU -

1° - Monsieur Robert NOIRBENT, Maire adjoint de la commune de FONTENAY-le-COMTE,

Agissant au nom et pour le compte de la commune de Fontenay-le-Comte, département de la Vendée,

En l'absence de Monsieur André FORENS, Député de la Vendée, Conseiller Général, Maire de la commune de Fontenay-le-COMTE, demeurant dite ville, route de Grissais, empêché.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de ladite commune en date du 18 février 1977, dont copie conforme d'un extrait conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

Assisté de Madame Monique GUILLET, Receveur Municipal de la commune de FONTENAY-le-COMTE, demeurant dite commune, rue Benjamin Fillon, numéro 33bis.

LA COMMUNE DE FONTENAY-le-COMTE

Ci-après dénommée

"Le Vendeur"

2° - Et Monsieur Paul CANTREAU, industriel, demeurant à FONTENAY-le-COMTE, rue de la République, numéro 41,

Agissant au nom et en qualité de Président du Conseil d'Administration de l'association "ASSOCIATION D'HYGIENE ET DE MEDECINE DU TRAVAIL DE LA REGION FONTENAYSIENNE", dont le siège est à FONTENAY-le-COMTE, Allée Roger Guillemet ; ladite association formée sous le régime de la Loi du 1er juillet 1901, aux termes de ces statuts établis suivant acte sous seings privés, dont un exemplaire certifié véritable est demeuré annexé aux présentes après mention, déclarée à la sous-préfecture de Fontenay-le-Comte le 4 mai 1953 sous le numéro 1403, et publiée au Journal Officiel du 20 mai 1953.

Nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 3 février 1977, dont un extrait certifié conforme au procès verbal a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial de Fontenay-le-Comte, suivant acte reçu par Me GRANGE soussigné ce jour même.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 11 janvier 1977, dont un extrait certifié conforme au procès verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

L'ASSOCIATION D'HYGIENE ET DE MEDECINE DU  
DU TRAVAIL DE LA REGION FONTENAYSIENNE,  
Ci-après dénommée "l'Acquéreur".

PC RN Ma.

1

qui se appartenir à la  
Chambre de commerce et  
d'industrie de la Roche  
Sylve et la Vendée ./.

restant appartenir à  
la commune de FONTENAY  
G. COMTE ./.

que la parcelle n°208  
provient de la division  
cadastrale du n° 162 de  
la même section d'une  
contenance de un are tren-  
te six centiares (1a36ca)  
en numéros 207 d'une sur-  
face de un are dix centia-  
res (1a10ca) et 208 objet  
des présentes, et 207 pour  
- 1a 10 ca destiné à être  
vendu à la commune de  
la Roche./.

PC

RN

MG

#### - 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" et "l'acquéreur" sont des  
femmes, ou une personne morale 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 va suivre.

#### - V E N T E -

Par les présentes, le vendeur vend à l'acquéreur qui accepte,  
l'immeuble dont la désignation suit, en s'obligeant aux garanties  
ordinaires et de droit.

#### - DESIGNATION -

Commune de FONTENAY-le-COMTE (Vendée)

Une parcelle de terrain à bâtir sise dite commune dans la  
zone industrielle et artisanale, cadastrée section AX sous les  
numéros :

- 204 pour dix neuf ares quarante quatre centiares,  
ci ..... 19 a 44ca

- et 208 pour vingt six centiares, ci ..... 00 a 26ca  
ENSEMBLE, dix neuf ares soixante dix centiares, ci. 19 a 70ca

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et com-  
porte sans aucune exception ni réserve.

Etant précisé :

- que la parcelle numéro 204 provient de la division  
cadastrale du numéro 175 de la même section d'une contenance  
de un hectare quarante trois ares onze centiares (1 ha 43 a  
11 ca) en numéros 204 objet des présentes, 205 de dix huit ares  
soixante trois centiares (18 a 63 ca) et 206 de un hectare  
cinq ares quatre centiares (1 ha 5 a 04 ca) et que les rela-  
tions cadastrales nouvelles résultent d'un document d'arpren-  
tage numéro 757 établie le 13 juillet 1976, par Monsieur Jac-  
ques POUVREAU, géomètre expert à FONTENAY-le-COMTE, et d'un  
extrait cadastral modèle numéro 1 délivré par le Service du  
Cadastre de Fontenay-le-COMTE, pièces qui seront déposées à  
la Conservation des Hypothèques de FONTENAY-le-COMTE, avec  
une expédition et une copie des présentes.

#### - ORIGINE DE PROPRIETE -

L'immeuble objet des présentes appartient à la commune de  
FONTENAY-le-COMTE savoir :

- la parcelle numéro 204 : comme provenant de la division  
cadastrale d'une plus grande parcelle cadastrée section AX sous le  
numéro 175, elle-même issue du numéro 159, ce dernier numéro pro-  
venant lui-même du numéro 59, acquis avec le numéro 54 de la même  
section, de l'ent Madame Jeanne Rachel Marcelline GUIBOT, sans  
profession, veuve de Monsieur Henri Auguste Joseph BOUILAUD,

- Page 2 -

PC RN MG

demeurant à Fontenay-le-Comte, route de Niort, 2ent Monsieur Robert Jean Henri BOUILAUD, entrepreneur de travaux agricoles, époux de Madame Christiane Engeline Françoise BONNET, demeurant à MAREUIL-sur-LAY (Vendée), 3ent Madame Odile Jeanne Mathilde Marie BOUILAUD, sans profession, épouse de Monsieur Raoul Auguste Damas LETARD, cultivateur, avec lequel elle demeure à Fontenay le-Comte, route de Niort,

En conséquence d'un arrêté de Monsieur le Préfet de la Vendée du 15 Janvier 1970, déclarant d'utilité publique et d'urgence l'acquisition desdits terrains et cessibles ces terrains, et d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge des Expropriations pour le département de la Vendée, siègeant au Tribunal de Grande Instance de la ROCHE SUR YON, le 9 février 1970, ayant prononcé l'expropriation pour cause d'utilité publique des parcelles dont sagit.

Etant précisé :

- que cette ordonnance a été signifiée à Madame BOUILAUD, Monsieur Robert BOUILAUD, et Madame LETARD, et publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 25 mars 1970, volume 4805 numéro 34. Un certificat délivré le 6 novembre 1970 après le délai de 15 jours suivant la publication par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques a constaté qu'il n'existe pas sur les immeubles dont il s'agit aucune inscription du chef des expropriés.

- et que l'indemnité demandée par Madame BOUILAUD, Monsieur Robert BOUILAUD et Madame LETARD ayant été acceptée par le Conseil Municipal de la Commune de Fontenay-le-Comte lesdites personnes ont déclaré accepter purement et simplement à l'ordonnance d'expropriation précitée, aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, notaire à Fontenay-le-Comte le 20 novembre 1970.

#### Origine Antérieure

ANTERIEUREMENT, les immeubles expropriés appartenaient aux consorts BOUILAUD de la manière suivante :

A) Partie, autrefois cadastrée section D sous les numéros 79p et 79p pour trente sept ares (37 a), dépendait originellement de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur BOUILAUD (dont le décès est ci-après relaté) et Madame GUIBOT sus-nommée, pour avoir été acquise au cours et pour le compte de ladite communauté par Monsieur BOUILAUD seul, de Madame Suzanne Léontine Marguerite GUIBOT, sans profession, épouse de Monsieur Barthélémy Léon Joseph Benjamin RATIER, surveillant d'administration pénitentière à LA ROCHE SUR YON, demeurant à CURZON.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, notaire sus-nommé le 2 avril 1957, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-le-COMTE le 17 avril suivant volume 3786 numéro 14.

Précédemment, cet immeuble appartenait en propre à Madame RATIER-GUIBOT sus-nommée, pour lui avoir été attribué avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Maître GAMBIER, notaire à Fontenay-le-Comte le 27 avril 1944 contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Mathilde Césarine Angèle MERCIER, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Jean Julien Barthélémy GUIBOT demeurant à Fontenay-le-Comte, au lieudit "l'Alouette", sa mère, à ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers au nombre desquels Madame RATIER, et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux leur provenant de la succession de Monsieur GUIBOT sus-nommé, leur père, en son vivant propriétaire, décédé en son domicile commune de Fontenay-le-Comte le 27 juin 1936, laissant : Madame GUIBOT-MERCIER son épouse survivante sus-nommée, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage et donataire aux termes d'un acte reçu par Me GAMBIER, notaire sus-nommé le 2 septembre 1936, de l'usufruit de l'universalité des biens composant sa succession, et pour seuls héritiers chacun pour un/tiers, ses trois enfants co-partageants : Monsieur Maurice Julien GUIBOT, cultivateur, demeurant à Xanton-Chassenon, et Mesdames RATIER et veuve BOUILAUD sus-nommées.

Le partage eu lieu sans soultre ni retour.

Une expédition de cet acte de donation partage a été transcrise au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte, le 11 mai 1944, volume 3142, numéro 12.

La donation ci-dessus a pu recevoir sa pleine et entière exécution, Madame GUIBOT-MERCIER étant décédée en son domicile sus-indiqué le 9 janvier 1960, sans laisser d'autres héritiers réservataires que les donataires à l'acte précité.

B) Et autre partie, autrefois cadastrée section D sous le numéro 88, dépendait originairement de la même communauté BOUILAUD-GUIBOT, pour avoir été reçue en échange d'une pièce de terre qui dépendait de ladite communauté, de Monsieur Ismaël Constantin RUAUD, propriétaire cultivateur, et Madame Marie Madeleine BARRAUD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à "Jéricho", commune de FONTENAY-le-COMTE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis GRANGE, notaire à Fontenay-le-Comte et par Maître BARON notaire sus-nommé le 7 août 1957.

Cet échange eu lieu sans soultre ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 28 août suivant, volume 3809, numéro 13.

Précédemment, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens d'entre Monsieur et Madame RUAUD, pour avoir été acquis au cours et pour le compte de leur dite communauté de Monsieur Jean Victor Antoine CARDIN et de Madame Angélina GUILLEMET, son épouse, demeurant ensemble à Xanton-Chassenon aux termes d'un acte reçu par Maître GRANGE notaire sus-nommé le 9 janvier 1930.



aux termes d'un acte reçu par Maître Louis GRANGE, notaire à Fontenay-le-Comte, le 11 juillet 1969.

Cette acquisition a eu lieu moyennant principal de 100 000,00 Francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 15 janvier 1969, volume 4455, numéro 31.

PLUS ANTERIEUREMENT, cet immeuble appartenait aux époux ROUET-MONNEREAU, savoir :

- la majeure partie pour l'avoir reçue en échange de diverses pièces de terre dépendant de la communauté légale de biens existant entre eux, de Madame Louise Onorine Juliette Marie PAJEAUD, sans profession, épouse de Monsieur Paul Anatole Marie François LAMOUREUX, notaire honoraire, demeurant à Saint-Florent-des-Bois, aux termes d'un acte reçu par Me GRANGE, notaire associé soussigné le 25 août 1961.

Cet échange eu lieu sans soultre de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 23 novembre 1961, volume 4091, numéro 25.

Un état négatif de toute inscription a été délivré à la suite de cette publicité.

Cette même portion d'immeuble appartenait personnellement à Madame LAMOUREUX née PAJEAUD sus-nommée, comme faisant partie d'une parcelle plus étendue recueillie par elle avec d'autres immeubles dans la succession de sa soeur germaine Mademoiselle Renée Ernestine Marthe PAJEAUD, en son vivant sans profession, célibataire majeure, demeurant à NANTES (Loire Atlantique) 125, rue Paul Bellamy, décédée à Saint-Florent-des-Bois (Vendée) le 28 février 1948, dont elle était seule héritière.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître BEGUE, notaire à LA ROCHE SUR YON, le 11 Mars 1948.

La mutation de propriété au profit de Madame LAMOUREUX, des immeubles dépendants de la succession de Mademoiselle PAJEAUD a été constatée aux termes d'un acte d'attestation notariée dressé par Me BEGUE notaire sus-nommé, le 14 octobre 1948.

Une expédition de cet acte a été transcrise au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 26 novembre 1948, volume 3346, numéro 41.

Ce même immeuble appartenait à Mademoiselle PAJEAUD pour lui avoir été attribué avec d'autres immeubles aux termes d'un acte reçu par Maître CLAIS, notaire à Fontenay-le-Comte le 16 juillet 1923, contenant donation entre vifs par Madame Juliette EPAUD, propriétaire, veuve de Monsieur Césaire PAJEAUD, demeurant à Fontenay-le-Comte, quai Victor Hugo n° 8, de ses biens immeubles à ses deux filles seules présumptives héritières au nombre desquelles se trouvait Mademoiselle PAJEAUD, et partage entre les donataires tant des biens donnés que de ceux dépendants de la succession de Monsieur Césaire PAJEAUD, leur père, décédé en son domicile, commune de Fontenay-le-Comte le 28 janvier 1923, et dont elles étaient les seules héritières.

Et Madame Veuve PAJEAUD, donatrice, décédée depuis à Saint-Florent-des-Bois le 4 juin 1945, laissant pour seules héritières ses deux filles donataires, Madame LAMOUREUX et Mademoiselle PAJEAUD, de-cujus.

Une expédition de cet acte de donation partage a été transcrise au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 23 octobre 1923, volume 2366, numéro 6.

- le surplus, pour l'avoir reçu en échange d'une pièce de terre dépendant de leur dite communauté de la commune de Fontenay-le-Comte, suivant acte reçu par Maître BARON et Maître GRANGE notaires à Fontenay-le-COMTE le 4 novembre 1966, publié au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 2 décembre 1966 , volume 4461 numéro 12.

Cet échange eu lieu sans soulté d'une part ni d'autre Un état négatif de toute inscription a été délivré à la suite de cette publicité.

PLUS ANTERIEUREMENT, ce même immeuble appartenait à la commune de Fontenay-le-Comte pour l'avoir acquis avec d'autres biens de Madame Louise Honorine Juliette Marie PAJEAUD, sans profession, veuve en unique noce de Monsieur Paul Anatole Marie François LAMOUREUX, demeurant à Saint-Florent-des-Bois,

Aux termes d'un acte reçu par Me BARON, notaire à Fontenay-le-Comte le 25 janvier 1966.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay-le-Comte le 18 février 1966, volume 4394, numéro 55.

Et originairement, ce même immeuble appartenait en propre à Madame LAMOUREUX sus-nommée, pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de Mademoiselle Renée Ernestine Marthe PAJEAUD, sa soeur germaine, ci-dessus relaté.

- PROPRIETE JOUSSANCE -

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble par lui acquis aux moyens des présentes et à compter de ce jour, et il en aura la jouissance également à compter d'aujourd'hui par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente vente est faite sous les charges et conditions suivantes , que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir

1° - l'acquéreur prendra l'immeuble présentement vendu dans son état actuel, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, défaut de culture, erreur dans la désignation, de la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un/vingtième devant faire son profit ou sa perte.

2° - il souffrira les servitudes passives de toute nature pouvant grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titre régulier non prescrit ou de la Loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude sur l'immeuble présentement vendu, et que personnellement, il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

3° - Il acquittera à compter de ce jour tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature, auxquels l'immeuble objet des présentes peut ou pourra être assujetti.

4° - Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

- P R I X -

La présente vente est consentie et acceptée à raison de DOUZE FRANCS LE MÈTRE CARRE (12,00 Francs), moyennant le prix principal de VINGT TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE FRANCS, ci ..... 23 640,00

Lequel prix l'acquéreur a présentement payé comptant par l'intermédiaire de la comptabilité de l'office notarial sus-dénommé, au vendeur, ainsi que le reconnaît Madame GUILLET, Receveur Municipal qui lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

- FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES -

Formalité Unique : Le présent acte sera soumis par les soins du notaire associé aux frais de l'acquéreur à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, à la conservation des hypothèques compétentes dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, l'après 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 les immeubles vendus du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter à ses frais les levées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

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

En effet, l'acquéreur déclare :

- que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble individuel à usage de bureaux et ne sera pas affecté à l'habitation pour les trois/quarante au moins de sa superficie totale, et qui occupera tant par lui-même que par les dépendances nécessaires à son exploitation, la totalité de la superficie acquise.

- Page 8 -

Le RN MG

5

Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les constructions nécessaires pour l'édification de ces constructions.

Et qu'il s'oblige à justifier au plus tard dans les trois mois dudit délai de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il aura pu bénéficier de l'exécution desdits travaux et de la destruction desdits locaux et constructions.

- DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES -

Le vendeur déclare :

~~Que son Etat Civil, indiqué en tête des présentes, n'a jamais subi de modification ;~~

~~Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la libre disposition de l'immeuble présentement vendu, par suite de mise sous un régime de protection des majeurs, de faillite personnelle de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de cessation de paiement, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droits de préemption ou de toutes autres raisons ;~~

- Et que l'immeuble objet des présentes est libre de tout privilège immobilier spécial, de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale et de tout droit réel immobilier susceptible de publicité foncière.

- TITRES -

Il n'est fait la remise d'aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur, qui pourra se faire délivrer, 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 font élection de domicile à FONTENAY-le-COMTE, au siège de la Société Civile Professionnelle des notaires, sus-dénommée, dont Me GRANGE est membre.

- AFFIRMATIONS 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 associé soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur neuf pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Me GRANGE soussigné.

À FONTENAY-le-COMTE à la mairie pour Mr NOIRBENT  
et en l'étude pour Mr CANTREAU le 20 décembre 1977  
et à la perception pour Mme GUILLET

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT

Le vingt et un pour Messieurs CANTREAU et NOIRBENT

Le vingt et un pour Madame GUILLET décembre

Et le notaire associé a signé ce dernier jour.

Sept lignes rayées nulles,  
deux mots nuls ./.

PC

RN

M6.

5

Carine  
Mme