

Droit de timbre sur état
Autorisation du 9 Avril 1987

DU 8 JUIN 1989

VENTE

Par Melle Marcelle NAULEAU
A
Mr. et Mme Serge MANDIN

Droits 12195,00
Sal. 150,00
Total 12345,00

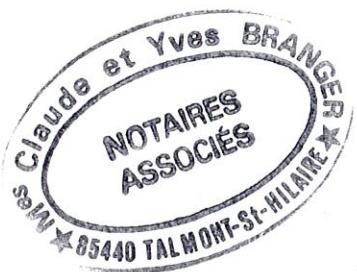
Publié et enregistré à la
Conservation des Hypothèques
de Fontenay-le-Comte le ... 20. Juil. 1989

Dépôt: 661 Volume 7905 N° 2

Reçu: Donze Mille. Trois Cent. Quarante Cinq francs

Le Conservateur des Hypothèques

Lauby



PARDEVANT Me Yves BRANGER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Claude BRANGER et Yves BRANGER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée), soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Philippe DRAIN, clerc de notaire, demeurant à Talmont Saint Hilaire (Vendée) .

Agissant au nom et en qualité de mandataire, de :

Mademoiselle Marcelle Marie Josephine NAULEAU, sans profession, née à Grand Landes (Vendée) le 19 juin 1909, demeurant à Luçon (Vendée) 5, rue des Trois Pigeons, célibataire .

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant procuration sous signature privée en date à Luçon (Vendée) le 30 mai 1989 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention .

Ci-après dénommée sous le vocable "LE VENDEUR".

LEQUEL a , par ces présentes, vendu en s'obliguant aux garanties ordinaires et de droit,

A :

Monsieur Serge Gaston René Alix MANDIN, Boucher, né à Curzon (Vendée) le 25 octobre 1936, et Madame Noëlle Paulette Armandine MASSUYEAU, sans profession, née à Luçon (Vendée) le 9 avril 1940, demeurant à Curzon (Vendée) .

Mariés sans contrat à la Mairie de Luçon (Vendée) le 27 juin 1960.

Dénommés ci-après "L'ACQUEREUR", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux.

Ici présents et qui acceptent,

L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION :

Commune de LUCON (Vendée)

Une maison d'habitation sise 5, rue des Trois Pigeons comprenant : grande entrée, cuisine, salle à manger, une chambre et grand grenier au-dessus,
- petite cour avec toilettes.

L'ensemble cadastré sous le numéro 135 de la section AL, pour une superficie de un are dix huit centiares (1a 18ca) .

Confrontant :

- du Nord LEQUEUX
- du Levant Mr BOQUET
- du Sud la rue
- et du Couchant la rue

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

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

L'immeuble présentement vendu a fait l'objet de la délivrance par la Mairie de Luçon (Vendée) le 31 mai 1989 d'un certificat d'alignement duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté pour partie :

" J'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble situé 5, rue des 3 Pigeons à Luçon, cadastré section AL, n°135, est frappé d'alignement."

L'original de cette pièce est demeuré annexé aux présentes après mention .



DROIT DE PREEMPTION URBAIN

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION

L'immeuble présentement 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'entrait 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 R. 213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée en date du 16 mai 1989.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18 mai 1989, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE :

L'immeuble présentement vendu appartient en toute propriété à Mademoiselle NAULEAU, "vendeur" aux présentes, pour avoir été acquis par elle, de :

- Madame Louise Berthe VRILLONNEAU, sans profession, veuve de Monsieur Alfred LIBAUD, demeurant à Luçon, 87, rue du Président de Gaulle .
- Mademoiselle Louise Marien Henriette LIBAUD, sans profession, demeurant à Luçon, 87, rue du Président de Gaulle, célibataire .
- Et Monsieur Bernard Maurice Alfred LIBAUD, agent technique, et Madame Geneviève Paule Marie Josèphe MARCHAIS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Luçon, 16, rue Julien David .

Aux termes d'un acte reçu par Me Louis SERVANT, Notaire à Luçon (Vendée) les 13 septembre et 2 octobre 1958 .

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million cinquante mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte le 3 décembre 1958, volume 3893, n° 64.

PROPRIETE - JOUSSANCE :

L'ACQUEREUR aura la pleine propriété de l'immeuble acquis à compter de ce jour;

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

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 même 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 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'aucunes servitudes autres que celles résultant de la situation des lieux ou de la loi, ou des dispositions d'urbanismes, 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 la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages concernant l'immeuble vendu souscrites par LE VENDEUR.



- 5 -

En cas de continuation des assurances, il en paiera les primes exactement à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

- 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, du gaz, de l'électricité ou autres fournitures et il en paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance;

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

P R I X :

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, ci 150.000 F
=====

Que L'ACQUEREUR a payé comptant à concurrence de 30.000 F en dehors de la comptabilité du notaire soussigné et à concurrence de 120.000 F par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES :

LE VENDEUR DECLARE :

- 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 règlement ou liquidation judiciaires, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons;

- 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,

- qu'ils sont de nationalité française et résident habituellement en France, au sens de la réglementation des changes,

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 de FONTENAY LE COMTE (Vendée), 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 priviléges 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.

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.

DECLARATIONS FISCALES :

Impôt sur la mutation :

En vue de bénéficier des dispositions de l'article 710 du Code Général des Impôts, l'acquéreur s'engage à ne pas affecter à un usage autre que l'habitation pendant un délai minimal de trois ans à compter de ce jour la totalité de l'immeuble acquis .

Impôt sur la plus-value :

LE VENDEUR déclare, sous sa responsabilité personnelle :

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

- qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du Centre des Impôts situé à Luçon (Vendée) 2, Place Richelieu.

- que l'immeuble présentement vendu lui appartient ainsi qu'il a été dit sous le titre "ORIGINE DE PROPRIETE",



Il reconnaît avoir été avisé 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.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à TALMONT SAINT HILAIRE (Vendée), en l'Office Notarial sus-nommé.

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.

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code général des impôts instituant au profit du Trésor public un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant.

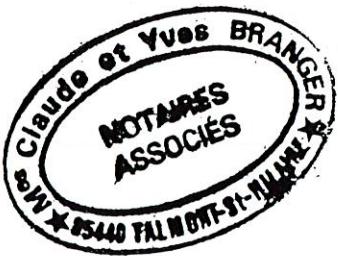
DONT ACTE, établi sur sept pages.

Fait et passé à TALMONT SAINT HILAIRE
En l'Office Notarial sus-dénommé,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF
Le HUIT JUIN

Et, après que lecture leur en ait été donnée par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

La minute est dûment signée en cet endroit.
Suivent les signatures : DRAIN, MANDIN, MANDIN, et Yves
BRANGER, ce dernier notaire.

Suit la teneur des annexes



LA SOUSSIGNÉE

Mademoiselle Parcille N'AULEAU, demeurant à Lugon (85),
5, rue des 3 Pigeons,

Constitue par les présentes pour son mandataire spécial :
Mr Philippe DRAIN, élève de notaire, demeurant
à Talmont St. Hilaire

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

VENDE, moyennant le prix de 150.000 F
et sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit
en pareille matière, l'immeuble dont la désignation suit :

COMMUNE DE LUGON (85)

Rue des 3 Pigeons, n° 5,
Une maison d'habitation comprenant entrée, cuisine,
salles à manger, une chambre, grand grenier
et une petite cour avec WC.
Edifiée sur un terrain de 1a 43 ca (n° 135 AL - 118m²)

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de cet immeuble ;
fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du
prix, le recevoir ainsi que tous intérêts et accessoires, soit comptant, soit aux termes
convenus ou par anticipation.

Obliger la constitante, le cas échéant solidairement entre eux et
avec tous autres, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées
et de tous certificats de radiation.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres ; faire toutes affirmations
prescrites par la loi, ainsi que toutes déclarations qui seront nécessaires soit au
sujet du domicile fiscal de la constitante, soit au sujet de toutes impositions et taxes
auxquelles la vente pourra donner lieu.

De toutes sommes reçues, donner quittance ; donner quittance des sommes
payées directement au constituant ; consentir toutes mentions, délégations et subroga-
tions ; faire toutes réserves de privilège et d'action résolutoire ; accepter toutes
garanties.

Remettre ou se faire remettre tous titres et pièces.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, entendant que
la signature vaille décharge au mandataire, élire domicile, substituer et, généralement
faire tout ce qui sera nécessaire ou simplement utile.

A Luson
Le 30. Mai 1989

Bon pour pouvoir
M. N'Auleau

ANNEXE A LA CONVENTION
REÇU PAR M^e BRANGER, NOTAIRE
ASSOCIE, A TALMONT-ST-HILAIRE
Le 25/05/89
Signé Yves BRANGER



LUÇON, le 31 MAI 1989

VILLE DE LUÇON

Tél. 51.56.05.00

LE MAIRE DE LA VILLE DE LUÇON

à

Services Techniques

MMM - N° 224.89

Maîtres Claude et Yves BRANGER
Notaires Associés
1, Rue du Gué Robert
B.P. 47

85440 - TALMONT-SAINT-HILAIRE

OBJET : Alignement.

Maîtres,

En réponse à votre courrier daté du 17 Mai dernier,

J'ai l'honneur de vous faire connaître, que l'immeuble situé 5, Rue des 3 Pigeons à Luçon, cadastré Section AL n° 135, est frappé d'alignement.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Maîtres, l'expression de mes sentiments distingués.

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR M^e BRANGER, NOTAIRE
ASSOCIÉ, A TALMONT-ST-HILAIRE

Le 8/6/89
signé Yves BRANGER

Pour le Maire
LE MAIRE
1^{er} Adjoint Délégué :



**DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN
SOUMIS 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'ALIENER 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 différencié (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 (articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme) (4)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIÉTAIRE (S)

Personne physique

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

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

Personne morale :
.....

DÉNOMINATION :
.....

FORME JURIDIQUE :
.....

NOM, prénom et qualité du représentant :
.....

ADRESSE ou SIEGE SOCIAL⁽⁵⁾ :
5, rue des 3 Pigeons

Si le bien est en Indivision, indiquer le (s) nom (s) de l' (des) autre (s) co-propriétaire (s) et sa (leur) quote-part (6) :
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

D - USAGE ET OCCUPATION (1)

USAGE

habitation

par le (s) propriétaire (s)

professionnel

par un (ou des) locataire (s)

mixte

sans occupant

commercial

autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état localisé

E. - DROITS RÉELS ou PERSONNELS

Oui

Non

Préciser la nature :
.....

Indiquer si vente viagère antérieure :
.....

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) SOUSSIGNE (S) DÉCLARE (NT) :

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

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

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : Luxon

Département : 85

Adresse précise du bien : 5, rue des 3 Pigeons

Superficie totale du bien cédé : 143 m²

Modalités de paiement :
- comptant à la signature de l'acte authentique : X

- à terme (préciser) :
.....

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Copie authentique sur
12 pages contenant 9
traits tirés dans un
blanc.

