

11 FÉVRIER 1999

VENTE

Ville de LUCON

**A Association d'Hygiène
&
Médecine du Travail
Région Fontenaisienne**



Bertrand THABARD - Jean Marie DECHAUFFOUR - Christian BON
Notaires Associés
LUCON

MAÎNEMENT SUR ETAT
ARTICLE 405 H ANNEXE III
C. G. I. Autorisation du 28-10-1984

58 - Conservation Hypotheques Fontenay Le Cte
Taxe : 17961 Dépot n° 2473 Publié et
Sal. : 367 enregistré le 6 Avril 1999
Tot. : 18328 Vol 1999 n° 1756
Reçu dix-huit mille trois cent vingt-huit
francs

Le Conservateur, MM DE YBARLUCEA

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF,
Les cinq et onze finis.
En l'Office Notarial.

Maître 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.

Avec la participation de Me Luc GRANGE, notaire associé à FONTENAY LE COMTE (85200), 3, rue du Général Malet, Conseil de l'Association d'Hygiène et de Médecine du Travail de la Région Fontenaisienne.

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 PARTIES

VENDEUR

La Ville de LUCON, Département de Vendée.

Ci-après dénommée le "Vendeur".

ACQUEREUR

L'ASSOCIATION D'HYGIENE ET DE MEDECINE DU TRAVAIL DE LA REGION FONTENAIISIENNE, siège à FONTENAY LE COMTE (85203), BP 155, ZI Allée Roger Guillemet.

Ci-après dénommée "L'Acquéreur".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

- La Ville de LUCON, Vendeur aux présentes est représentée par :

Monsieur Dominique SOUCHET, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune, en date du 2 novembre 1998, dont une ampliation est demeurée annexée au présent acte.

Le représentant de la Commune précise que la délibération n'a pas fait l'objet d'un recours administratif.

Il est précisé que la dénomination le "Vendeur" s'appliquera tant à la Commune de LUCON qu'à son représentant.

Monsieur MOLLE, Receveur-Percepteur de LUCON, Receveur Municipal de la Commune de LUCON, intervient également à l'acte, en cette dernière qualité.

- L'Association "Acquéreur" est représentée par :

Monsieur CHENARD, demeurant à FONTENAY LE COMTE, agissant en qualité de Président de ladite Association et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération en date du dix neuf novembre mil neuf cent quatre vingt dix huit, dont l'original est demeuré ci joint et annexé, après mention.

MS EC 307

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le représentant de la société déclare :

- que le siège social de la société est situé en France,
- que la société n'a jamais fait l'objet d'une action en nullité et n'est pas en état de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux de la société n'est frappé d'une interdiction d'exercer son mandat social,
- que la société n'est pas en état de cessation des paiements, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire.

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 LUCON

Un bâtiment sis en Zone Industrielle des Roches, Extension 1, 11, rue de Réaumur, comprenant : *entée, quatre pièces, w.c.*

cadastré section ZH, numéro 111 pour une contenance de huit ares, seize centiares.

EFFET RELATIF

Terrain : Acte en la forme administrative en date du vingt novembre mil neuf cent quatre vingt douze, publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte le deux décembre mil neuf cent quatre vingt douze, volume 1992P, numéro 5420.

Procès verbal de cadastre n° 1018 en date du 12 juillet 1993, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 13 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3873.

et constructions : pour les avoir fait édifier sur ladite parcelle au cours de l'année 1993.

REFERENCES DE PUBLICATION DES TERRAINS FORMANT L'EMPRISE DE LA ZONE INDUSTRIELLE DES ROCHES. EXTENSION 1 MODIFIEE

La description du terrain formant l'extension 1 de la Zone Industrielle des Roches dont dépend le terrain présentement vendu a été établi suivant acte reçu par

DS EC 804. A

Me GROLIER, notaire associé sus nommé, le quatorze juin mil neuf cent quatre vingt neuf, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le premier aout mil neuf cent quatre vingt neuf, volume 7911, numéro 29.

L'emprise de la Zone Industrielle des Roches, Extension 1 ayant fait l'objet d'une modification dont les pièces s'y rapportant ont été déposées au rang de l'Office Notarial de LUCON, suivant acte reçu par Me DECHAUFFOUR, notaire associé soussigné, le vingt et un juillet mil neuf cent quatre vingt douze, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le vingt deux mars mil neuf cent quatre vingt douze, volume 1192P, numéro 4160, suivi d'une attestation rectificative publiée le onze décembre mil neuf cent quatre vingt douze, volume 1992P, numéro 5578.

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'il 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 de 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

DS EC 709 A

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

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.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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 MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT TRENTE MILLE francs.....330 000,00 F

Auquel s'ajoute le droit à déduction résultant de la régularisation de TVA dont va bénéficier l'acquéreur s'élevant à la somme de TRENTE SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS francs, et que celui ci accepte de prendre en charge en la versant au vendeur, ci..... 37 333.00 F

Soit un prix total de TROIS CENT SOIXANTE SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS francs, ci 367 333,00 F

Ce prix est payé ce jour, par l'Acquéreur ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire.

Quittance de ce paiement est donnée, avec désistement de tous droits de privilège et d'action résolutoire, par :

- Monsieur SOUCHET

- et par Monsieur MOLLE ci dessus nommé.

DONT QUITTANCE

MS EC 307 A

DECLARATIONS FISCALES

L'acquéreur requiert l'application du tarif prévu par l'article 1594 DA nouveau du Code Général des Impôts.

Il déclare que les biens acquis, achevés depuis plus de cinq ans, sont destinés à être affectés à usage professionnel. Il prend l'engagement de ne pas les affecter à un autre usage, pendant une durée minimale de trois ans, à compter de ce jour.

Il reconnaît qu'il a été averti que, faute par lui de respecter l'engagement ci dessus, il devra acquitter, sur première réquisition de l'administration, le complément des droits, un droit supplémentaire de 1 % et des intérêts de retard.

Régularisation de la TVA déduite

Comme il est prévu par l'article 210 de l'annexe II du CGI, la déduction de TVA qui a pu être opérée par le VENDEUR, à la suite de la livraison à soi même du bâtiment, doit donner lieu à une régularisation lors de la revente de ce bâtiment dans la mesure où elle intervient avant le commencement de la neuvième année qui suit celle de son achèvement.

Compte tenu du droit à déduction de cette somme dont il bénéficie corrélativement, l'ACQUEREUR accepte de prendre en charge le coût de la régularisation en la versant au VENDEUR, en sus du prix, ainsi qu'il est dit ci dessus.

La construction ayant été achevée en 1993, et la cession étant intervenue en 1999, la régularisation de TVA devra porter sur 4/10èmes de la TVA qui a pu être déduite, soit 93 332,50 francs.

La régularisation doit donc porter sur la somme de TRENTE SEPT MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS francs (37 333,00 F) selon le compte suivant :

$93\,332,50\text{ F} - (93\,332,50\text{ F} \times 6/10) = 37\,333,00\text{ F}$

Le VENDEUR délivrera à l'ACQUEREUR une attestation du montant de cette somme et correspondant à cette régularisation.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Vendeur déclare que les biens vendus sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par le document administratif ci-dessous relaté.

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

Ce document, après avoir été visé par l'Acquéreur est annexé au présent acte. Il consiste en :

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente, le 31 décembre 1998, de laquelle il résulte :

DS EC 601. A

" Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Règles générales d'urbanisme (RNU), Plan d'occupation des sols - zone UE - approuvé le 27/12/90, modifié le 22/12/94, mis en révision le 05/06/97

" Observations et prescriptions particulières : Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites (AP 84 DDE 369 du 14 11 84)."

FORMALITES DE LA ZONE INDUSTRIELLE DES ROCHES EXTENSION 1 MODIFIEE

La Zone Industrielle des Roches Extension 1 modifiée dont dépend le terrain présentement vendu, a fait l'objet :

- 1°)- d'une demande d'autorisation d'extension de la Zone des Roches,
 - 2°)- d'un arrêté de Monsieur le Maire de LUCON, en date du quatorze septembre mil neuf cent quatre vingt huit, portant le numéro 128 88 EE 011 1 autorisant :
 - a)- la SODEV à lotir en 17 lots maximul à usage industriel plus un lot laissé à la libre disposition de la commune ou de son cessionnaire un terrain d'une superficie totale de quatre hectares, quatre vingt deux ares, soixante centiares
 - b)- à procéder à la vente des lots
 - 3°)- d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de LUCON, en date du vingt neuf juin mil neuf cent quatre vingt huit, décidant l'extension de la Zone Industrielle des Roches, et de confier à la SODEV la concession de réalisation de ladite extension.
 - 4°)- d'un traité de concession intervenu entre la Ville de LUCON et la SODEV, en date des trente novembre et huit décembre mil neuf cent quatre vingt huit
 - 5°)- d'un cahier des charges de cession de terrain établi les trente novembre et huit décembre mil neuf cent quatre vingt huit
 - 6°)- d'un règlement du lotissement
 - 7°)- d'un programme des travaux
 - 8°)- d'une notice explicative du Lotissement
 - 9°)- d'un plan de situation du lotissement
 - 10°)- d'un plan topographique de la Zone Industrielle "Route de Fontenay" échelle 1/500e
 - 11°)- d'un plan de masse du Lotissement
 - 12°)- d'un plan d'assainissement dun Lotissement
 - 13°)- et d'un plan profil en travers du Lotissement
- Un exemplaire de chacune de ces pièces est demeuré joint et annexé, après mention, à la minute d'un acte en constatant le dépôt, et contenant par ailleurs le descriptif du terrain formant l'emprise de l'extension 1 de la Zone Industrielle des Roches, reçu par Me GROLIER, notaire associé à Luçon, le quatorze juin mil neuf cent quatre vingt neuf, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le premier aout mil neuf cent quatre vingt neuf, volume 7911, numéro 29.
- 14°)- d'un arrêté de Monsieur le Maire de LUCON, en date du trois mars mil neuf cent quatre vingt douze, portant le n° 128/92/EE 011/M autorisant la modification du plan de masse et du règlement de la Zone Industrielle des Roches, extension 1.
 - 15°)- d'un plan de masse modifié de l'emprise de la zone industrielle des Roches, extension 1
 - 16°)- d'une notice explicative concernant la zone industrielle des Roches, extension 1 modifiée.

DS EC 209 ✓

17°)- de l'accord de Monsieur Jacky CORNILLAT, représentant la Société "SCI DES ROCHES DE LUCON" propriétaire du lot 21 de la zone industrielle des Roches, extension 1, pour la modification de l'emprise de ladite zone industrielle.

Un exemplaire de chacune de ces pièces est demeuré joint et annexé, après mention, à la minute d'un acte en constatant le dépôt, et contenant par ailleurs le descriptif du terrain formant l'emprise de la Zone Industrielle des Roches, extension 1 modifiée, reçu par Me DECHAUFFOUR, notaire associé soussigné, le vingt et un juillet mil neuf cent quatre vingt douze, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le vingt deux mars mil neuf cent quatre vingt douze, volume 1192P, numéro 4160, suivi d'une attestation rectificative publiée le onze décembre mil neuf cent quatre vingt douze, volume 1992P, numéro 5578.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient à la Ville de LUCON, savoir :

Le terrain : pour l'avoir acquis, avec un autre immeuble, de :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE POUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA VENDEE (SODEV), siège social à L'Hotel du Département,

aux termes d'un acte en la forme administrative en date du vingt novembre mil neuf cent quatre vingt douze, publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte le deux décembre mil neuf cent quatre vingt douze, volume 1992P, numéro 5420.

moyennant un prix principal global payé comptant et quittancé audit contrat.

Procès verbal de cadastre n° 1018 en date du 12 juillet 1993, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 13 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3873.

et constructions : pour les avoir fait édifier sur ladite parcelle au cours de l'année 1993.

ORIGINE ANTERIEURE

ORIGINAIREMENT, ledit immeuble appartenait à la SODEV, sus nommée, pour l'avoir acquis, avec d'autres immeubles, aux termes d'un acte reçu par Me GROLIER, notaire associé à Luçon, les 13 et 14 juin 1989, publié au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, le 5 septembre 1989, volume 7929, numéro 8.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant d'un arrêté du lotissement, et le cas échéant, d'arrêtés modificatifs et complémentaires de ce lotissement, l'acquéreur déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le vendeur de ce lotissement et de ses éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'immeuble, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les biens vendus sont concernés par les dispositions du décret n° 96-97 du 7 février 1996.

DS EC 809 J

L'achèvement de la construction de l'immeuble étant postérieur au premier janvier 1980 et celui-ci étant affecté, totalement ou partiellement, à usage de bureaux, l'Acquéreur devra, avant le 30 juin 1999, procéder aux recherches prévues par l'article 1 du décret.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard de cette réglementation. Il renonce à tous recours contre le Vendeur, celui-ci n'étant tenu, à cet égard, à aucune garantie.

ASSURANCE DOMMAGES

Le vendeur déclare qu'il n'a pas eu recours, lors de la construction des biens et droits immobiliers vendus, à l'assurance de dommages obligatoire telle qu'elle est prévue par la loi du 4 janvier 1978.

L'acquéreur prend acte de cette déclaration et renonce à demander une telle assurance pour le temps restant à courir de la garantie décennale.

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 compétent.

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 révélés 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.

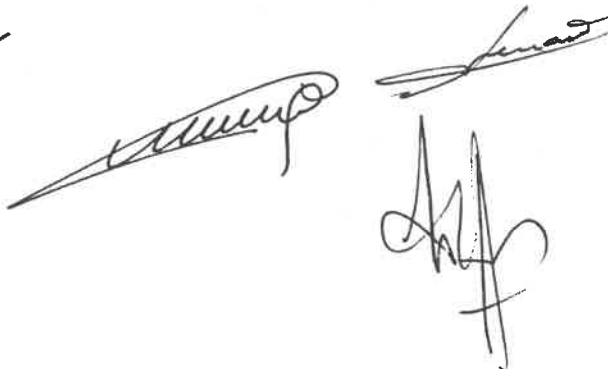
Le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation du prix.

NS EC Jcq.

LE PRESENT ACTE rédigé sur 0605 pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

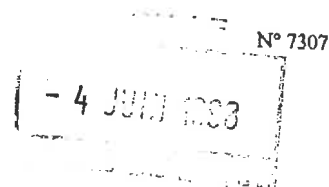
Approuvés :

Renvois.....: /
Mots rayés.....: /
Chiffres rayés...: /
Lignes rayées...: /
Barres tirées
dans les blancs.: /

AS EC
507. 1

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
Domaine Evaluations
Cite TRAVOT
B.P. 767
85020 LA ROCHE-sur-YON CEDEX



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(VALEUR VENALE)

CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS IMMOBILIERS

ART L 311-8 CODE DES COMMUNES
ART. 56 ET 60 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
ART 7-1 DE LA LOI N° 72-619 DU 5 JUILLET 1972
ART L 324-1 DU CODE DE L'URBANISME
ART L 451-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Dom : 98 - 742 / VV
Enquêteur : G. DEBIOSSAC
☎ : 02.51.45.12.73
📠 : 02.51.45.11.34

Annexé à la minute d'acte
acte reçu par M^e Dechauffon
notaire associé à Luçon (Vendée)
le 05 et 11 février 1998

Destinataire : Monsieur Le Maire de Luçon

1. Propriétaire :

Commune de Luçon

2. Date de réception de la demande d'avis :

20.05.1998
Vos références : DT/MMM - n°132.98

3. Situation du bien:

- Commune : Luçon
- adresse : rue Réaumur, ZI des Roches.
- références cadastrales : ZH n°111
- superficie des parcelles : 816m²

4. Description sommaire :

Bâtiment artisanal édifié en 1992, réhabilité en bureaux avec une surface utile de 155m² environ.

Appréciation générale: immeuble en bon état intérieur et extérieur

5. Réglementation d'urbanisme :

- Zone Ue du P.O.S.

6. Situation Locative :

Libre

7. Conditions de la vente :

Vente de gré à gré.

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :


Compte tenu de la tendance actuelle du marché immobilier local, la valeur vénale du bien considéré peut être appréciée entre 390.000F et 430.000F net vendeur.

9 - Durée de validité de l'avis :

1 an.

A LA ROCHE-sur-YON, le 28.05.1998

Le Directeur des Services fiscaux
et par délégation



L'Inspecteur des Domaines
M. COUTANCEAU



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

DEMANDE

PIÈCES À JOINDRE :

- 3 PLANS DE SITUATION :
établis à une échelle comprise entre
1/5 000 et 1/25 000.
 - 3 PLANS DU TERRAIN :
établis à une échelle comprise entre
1/500 et 1/5 000.
- Les plans seront du format 21 x 29,7

1 - DEMANDEUR

NOM, PRÉNOM

Mr Jean Marie Dechauffour

ADRESSE

*Notaire
5, rue du Dr Chayau
85600 Luçon*

2 - TERRAIN. Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

ADRESSE DU TERRAIN

Luçon, rue Réaumur

Le terrain est-il bâti ?

☒ OUI ☐ NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

☐ OUI ☐ NON ☐ ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur) :

Ville de Luçon

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles

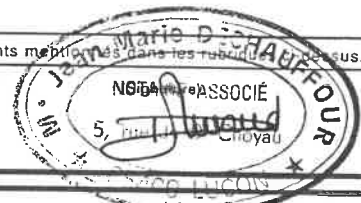
24 JJ

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² *816 m²*

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.

A Luçon

LE 18.12.98



RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.

(1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- ☐ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : *Annexé à la minute d'un*
- ☐ Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) : *acte reçu par M^e Dechauffour*
- ☐ Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D. : *Notaire associé à Luçon (Vendée)*
- ☐ Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements" : *05 et 11 février 1994*

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- ☒ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- ☒ Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : *UE*
- ☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de :
- ☐ Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de :
- ☐ Lotissement de :

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- ☐ Terrain situé dans un site inscrit
- ☐ Terrain situé dans un site classé
- ☐ Terrain concerné par le plan d'alignement
- Approuvé le :
- ☐ Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- ☐

D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- ☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

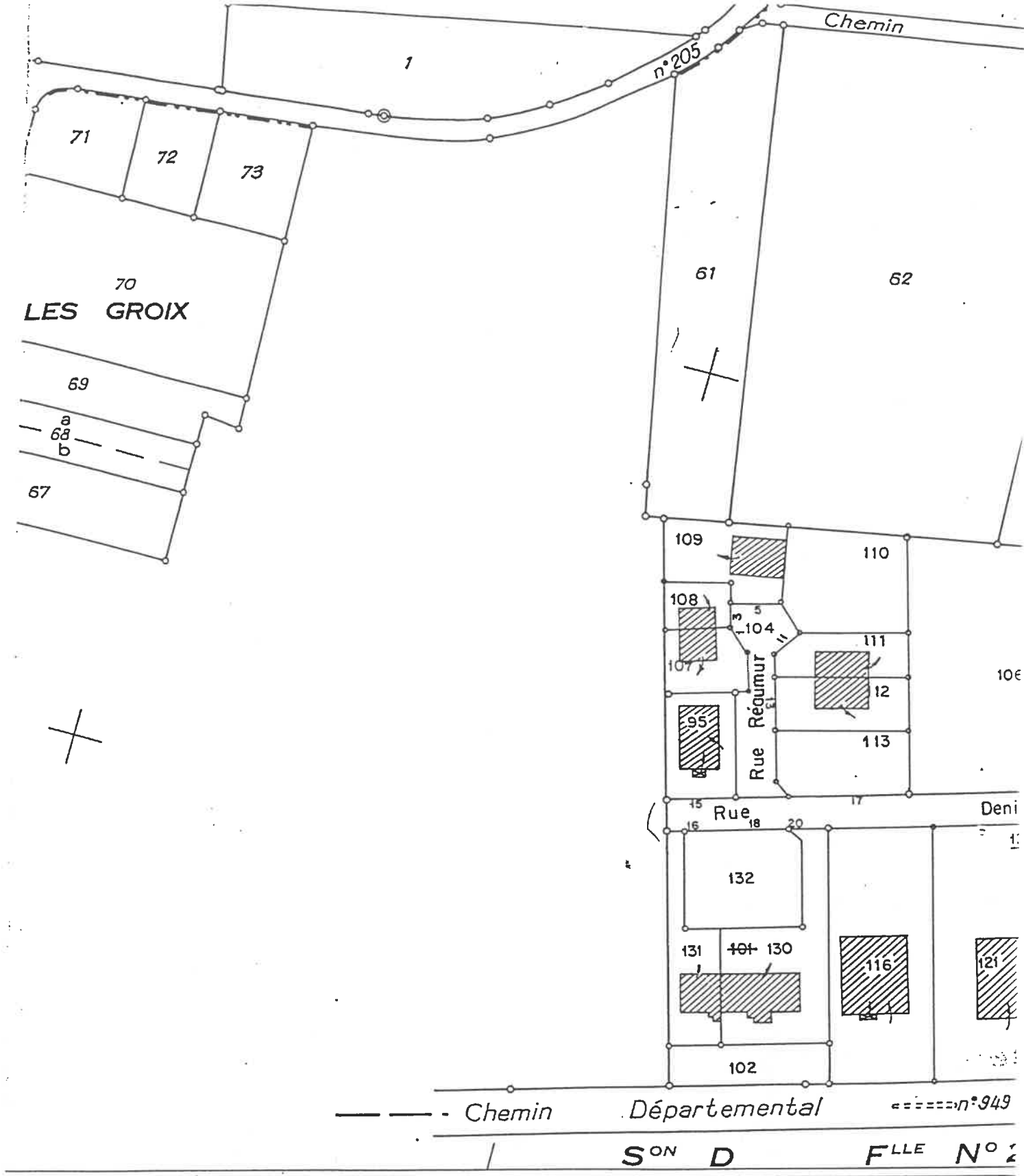
E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infectée par des termites (AP 84 DDE 363 du 14.11.84)

31 DEC. 1998

L'Ingénieur des T.P.E.





Echelle de 1/200

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur quatorze pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.





LUC GRANGÉ - CLAUDE BAURUEL-NOUZILLE

ET

LAURENT MOMPERT

NOTAIRES ASSOCIÉS

SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

3, rue du Général Malet
BP 119
85202 Fontenay-le-Comte Cedex

Téléphone 02 51 69 27 73
Télécopie 02 51 69 90 28

Service négociation
Téléphone 02 51 50 03 48

Monsieur le Président
ASSOCIATION D'HYGIENE ET DE
MEDECINE DU TRAVAIL
Z.I. Allée Roger Guillemet
BP 155
85203 FONTENAY LE COMTE Cédex

N/Réf.

Fontenay, le

V/Réf.

5 février 1999

LG/EB
Acquisition Ville de LUCON

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le détail de la somme que vous aurez à régler lors de la signature de l'acte de vente par la Ville de LUCON.

Ce détail s'établit comme suit :

- prix d'acquisition.....	330 000 F
- régularisation de T.V.A.....	37 333 F
- provision sur frais d'acquisition.....	<u>27 300 F</u>
soit ensemble.....	394 633 F

Vous voudrez bien établir votre chèque à l'ordre de Maître DECHAUFFOUR, notaire associé à LUCON.

D'avance je vous en remercie.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Me Luc GRANGE

chèque n° 64 06 189
09/02/99

SERVICE IMMOBILIER
Expertise - Négociation
Location - Gestion

DROIT DES AFFAIRES
Société - Fonds de commerce
Transmission d'entreprise

DROIT DE LA FAMILLE
GESTION DE PATRIMOINE

CCP Nantes 20 58 42 A.

Téléphone et réception sur rendez-vous : de 9 h 30 à 12 h et de 14 h 30 à 18 h 30

Etude fermée le vendredi à 17 h 30 et le samedi toute la journée.

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.