

## CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE NIORT

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 7769 n° 16  
Reçu quatre cent quatre-vingt-huit francs

7769 sur 942 - trois mille  
quatre cent quatre-vingt-douze  
frs = 3432,00  
Le Conservateur,

Le Conservateur,

*CH* 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 :

- VENTE -

par FARAUD Alix Roger, né à Niort ex Sainte-Pézenne, 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, Ajouteur,  
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-Pézenne, 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 succession de M. Charles Arthur FARAUD, son père, veuf de Mme Louise Claudine PAIRault, décédé en son domicile à NIORT Sainte-Pézenne 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 Hypothèques de NIORT, le 13 Décembre 1968, volume 5431, N° 43.

- Que pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage 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 partage amiable de divers immeubles leur appartenant indivisément.



- PROPRIETE - JOUSSANCE -

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.

- VENTE -

Par les présentes " le vendeur " vend à " l'acquéreur " qui accepte, " l'immeuble " dont la désignation figure en tête des présentes, en 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 suit 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.

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.



- DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES -

" Le vendeur " réitère les déclarations faites en tête des présentes, relatives à son état-civil.

Il déclare en outre :

Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France.

Qu'il n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance.

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de " l'immeuble " présentement vendu par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou de tutelle, de faillite, de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de cessation de paiement, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons.

Et que " l'immeuble " vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

- P R I X -

Le prix de la présente vente ayant été indiqué en tête des présentes, il est précisé que son paiement sera effectué par "l'acquéreur""au vendeur", au moyen de partie d'un prêt qui lui sera consenti par le CREDIT IMMOBILIER DES DEUX-SEVRES ET DE LA REGION, dont la régularisation est prévue en suite des présentes.

5.

glement inclus au certificat d'urbanisme ci-dessous.

6.

Conditions : le cas d'élargissement de la voie, le superficie du terrain nécessaire à l'exécution des

- NOTIFICATION A LA S.A.F.E.R. POITOU-CHARENTES -

La présente vente a été notifiée à la S.A.F.E.R. POITOU-CHARENTES, par lettre recommandée adressée avec avis de réception par Me GUINEBAUD, Notaire soussigné, le 13 Novembre 1978, enregistrée par la S.A.F.E.R. le 14 Novembre suivant, sous le N° 22.436.

Cette notification qui groupait la vente de trois parcelles de terrains à construire par les Consorts FARAUD, a été annexée à la minute d'un acte de vente par M. Arthur FARAUD au profit de M. et Mme MOREAU, reçu par le Notaire soussigné, le cinq Février mil neuf cent soixante dix-neuf.

7

- Lettre de confirmation  
- Acréaté d'alignement.

8

- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME -

D'un certificat d'urbanisme délivré par Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, en date à NIORT du 3 Janvier 1979, portant le numéro 78-79-191-02609, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, il résulte que le terrain objet de la présente vente, EST : - CONSTRUCTIBLE ;

- Utilisable pour la réalisation de l'opération ci-après
- Détachement d'une première parcelle de terrain de 2.331 m<sup>2</sup> en vue d'y édifier une maison individuelle à usage d'habitation (partage successoral), à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées respectivement aux tableaux C, D, E et F dudit certificat.

Tableau A - DISPOSITIONS D'URBANISME

- Nature des dispositions d'urbanisme : Plan d'occupation des sols du groupement d'urbanisme de NIORT-AIFFRES, rendu public le 7 Juillet 1978.
- Situation du terrain au regard des dispositions ci-dessus : Zone : Urbaine ; Secteur : UB2.

Tableau C : EQUIPEMENTS PUBLICS

- VOIRIE : Satisfaisant
- EAU POTABLE : Satisfaisant
- ASSAINISSEMENT : Néant
- ELECTRICITE : Satisfaisant, mais le vendeur devra d'assurer avant signature de l'acte notarié des conditions techniques et financières pour la desserte en électricité basse tension (SIEDS)

Tableau D - REGLES A RESPECTER

- Les règles à respecter sont indiquées sur l'extrait de règlement inclus au certificat d'urbanisme ci-annexé.

Tableau E - CONDITIONS

- Conditions : En cas d'élargissement de la voie, la superficie du terrain nécessaire à l'exécution des travaux sera cédée gratuitement à la collectivité suivant l'article R 332-15 du Code de l'urbanisme.
- Conditions techniques : En raison de la proximité du captage de la source du Vivier, l'installation de l'assainissement individuel fera l'objet d'un avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales avant commencement des travaux.
- Conditions financières : La taxe locale d'équipement est exigible dans la commune intéressée.

Tableau F - FORMALITES ADMINISTRATIVES

- Préalablement à l'édification de constructions, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- Permis de construire ;
- Arrêté d'alignement.



- COMPLEMENT D'ORIGINE DE PROPRIETE -

L'immeuble présentement vendu appartient en propre à M. FARAUD, vendeur aux présentes, par suite des faits et actes suivants :

I- En la personne de M. Charles Arthur FARAUD :

Précédemment, l'immeuble dont a été détaché le terrain présentement vendu, appartenait en propre à M. Charles Arthur FARAUD, demeurant à NIORT Sainte-Pezenne, veuf de Mme Louise Claudine PAIRault, pour lui avoir été attribué, en remplacement d'immeubles lui appartenant également en propre, aux termes du procès-verbal de remembrement de la commune de SAINTE-PEZENNE, clôturé le 28 Septembre 1963 et publié au bureau des Hypothèques de NIORT, le même jour, volume R 26, N° 1.

II- Décès de M. Charles Arthur FARAUD :

Monsieur Charles Arthur FARAUD, en son vivant propriétaire-cultivateur, né à Sainte-Pezenne, le 4 Septembre 1881, veuf en premières noces non remarié de Madame Louise Claudine PAIRault, est décédé en son domicile à NIORT Sainte-Pezenne, 18, rue du Bas Surimeau, le treize Décembre mil neuf cent soixante sept, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/cinquième :

- 1°- Monsieur Arthur FARAUD ;
- 2°- Monsieur André FARAUD ;
- 3°- Madame Louise FARAUD épouse DUTOIS ;
- 4°- M. Abel FARAUD ;
- 5°- Et M. Alix FARAUD.

SES CINQ ENFANTS issus de son union avec son épouse précédée.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire, par Me GUINEBAUD, Notaire soussigné, le sept Février mil neuf cent soixante huit.

La transmission des immeubles et droits immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation notariée dressée par ledit Me GUINEBAUD, le onze Octobre mil neuf cent soixante huit, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de NIORT, le 13 Décembre 1968, volume 5431, N° 43.

III- Partage entre les héritiers de M. Charles FARAUD :

Suivant acte reçu par Me GUINEBAUD, Notaire soussigné, le vingt neuf Janvier ---- mil neuf cent soixante dix-neuf, les héritiers de M. Charles Arthur FARAUD, tous sus-nommés, ont procédé entre eux, au partage amiable de divers immeubles recueillis dans la succession de leurs parents, et notamment d'un terrain, anciennement cadastré section YA, N° 70, provenant de la succession de M. Charles FARAUD, comme il est dit ci-dessus, qui a été, pour les besoins du partage, divisé en quatre lots, dont le lot présentement vendu.



Ce partage a été fait moyennant une soulté de MILLE FRANCS à la charge de M. Alix FARAUD et au profit de M. Abel FARAUD ;

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de NIORT, le 6 Février 1979, volume 7684 n° 4.

- OBSERVATION -

Il est ici fait observer :

Que Monsieur Alix FARAUD, vendeur, est non présent mais représenté par :

Monsieur Arthur Napoléon Charles FARAUD, retraité, demeurant à NIORT, 80, rue Brun Puyrajoux.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés, aux termes d'une procuration sous signature privée, en date à BIZANOS, du 18 Décembre 1978, dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte de vente par les Consorts FARAUD à M. et Mme JARRY, reçu par le Notaire soussigné, le 29 Décembre 1978.

- DONT ACTE établi sur huit pages -

Fait et passé à NIORT,

En l'Etude du Notaire soussigné,

Les jour, mois et an sus-dits.

Et, après lecture faite, les parties, M. Arthur FARAUD ès-qualités, ont signé avec le Notaire.

Signé : A. FARAUD, J.C. GILBERT, M. GILBERT et J. GUINEBAUD, ce dernier Notaire.

POUR EXPÉDITION

