

DOSSIER : RAVAUX/VEC RSVP
NATURE : Vente d'un terrain à vocation à bâtir
REFERENCE : FK/VL

2011 D N° 1102

Volume : 2011 P N° 750

Publié et enregistré le 14/02/2011 à la conservation des Hypothèques de
LAON

Droits : 1.527,00 EUR

Salaires : 30,00 EUR

TOTAL : 1.557,00 EUR

Le Conservateur,

Daniel REGNAUT

Reçu : Mille cinq cent cinquante-sept
Euros

L'AN DEUX MILLE ONZE

Le onze février

Maître François KOHN, notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée ' François KOHN et Xavier PICHARD ' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LAON (Aisne), 3 rue Marcel Bleuet.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE TERRAIN A BATIR

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Fabrice Emile RAVAUX, Artisan, demeurant à CERNY LES BUCY (Aisne) 7 rue Chapotel, divorcé, non remarié, de Madame Nathalie Marie-Louise COLAS suivant jugement du Tribunal de grande instance de SAINT QUENTIN (Aisne) en date du 5 janvier 1995.

Né à LAON (Aisne) le 10 mars 1957.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR

La Société dénommée VEC R.S.V.P, Société à Responsabilité Limitée au capital de 200.170,00 € ayant son siège social à BUCY LES CERNY (Aisne) 17 rue du Château identifiée sous le numéro SIREN 409 701 596 RCS SAINT QUENTIN.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Fabrice RAVAUX est ici présent.

La Société dénommée VEC R.S.V.P est ici représentée par Monsieur René SELLIER, demeurant à BUCY LES CERNY (Aisne), 17 rue du Château, son gérant, ayant tous pouvoirs pour agir à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date à LAON du 11 février 2011, dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à MONS EN LAONNOIS (Aisne) Rue du Pont des Moreennes , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AH	363	Le Pont des Moreennes		04	79	
AH	195	Le Pont des Moreennes				87
Contenance totale					05	66

Cet immeuble consistant en : Une parcelle de terrain à vocation à bâtir.

BORNAGE

Le terrain objet des présentes étant destiné par L'ACQUEREUR à la construction d'un immeuble à un usage d'habitation ou à un usage mixte d'habitation et professionnel pour l'application de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes résulte d'un bornage effectué par Monsieur Philippe GANDON, géomètre expert, le 18 août 2009.

Un exemplaire du plan de bornage est demeuré ci-annexé.

R.F.

✓

A.S.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Fabrice RAVAUX à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée VEC R.S.V.P à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Xavier PICHARD, Notaire à LAON, le 25 février 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LAON le 3 mars 2010, volume 2010 P, numéro 978

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €)

RF

✓

RS

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de LAON.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Chantal GAUDEZ, aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier PICHARD, Notaire à LAON, le 25 février 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LAON, le 3 mars 2010 volume 2010 P, numéro 978, moyennant un prix de VINGT DEUX MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (22.640,00 €)

La plus-value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

TAXE DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES

Le terrain objet des présentes étant devenu constructible antérieurement au 13 janvier 2010, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles.

RA

V

M.S.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :
 - ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
 - que LE BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

CALCUL DES DROITS

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €)

BASE TAXABLE 30.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	30.000 €	3,80%	1.140 €
Taxe Communale	30.000 €	1,20%	360 €
Prélèvement Etat	1.140 €	2,37%	27 €
TOTAL			1.527 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de LAON.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur CINQ pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

RF

M

M.S.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Monsieur Fabrice RAVAUX déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

RF

RS

✓

RAPPEL DE SERVITUDES

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

ACTION EN RESCISION OU EN COMPLEMENT DE PART

LE VENDEUR devra fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion ou en complément de part, le supplément de sa part en numéraire ou en nature conformément à l'article 889 du Code civil, ou le supplément du juste prix, conformément à l'article 1681 du Code civil, de façon à arrêter le cours de ces actions, et afin que L'ACQUEREUR ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, LE VENDEUR s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**DROIT DE DISPOSER**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef DU VENDEUR, en date du 4 janvier 2011 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement (article 77 de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003) ci-après relatées :

« I – les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un





plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

III - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix ».

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, le bien objet des présentes est situé sur une commune figurant sur la liste établie par le Préfet du département en application de l'article L 125-5 III du Code de l'environnement comme ayant fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels, à savoir :

PPRn prescrit le 5 mars 2001 (arrêté du 2 mai 2006) - aléa : inondation et coulées de boue.

Déclaration du vendeur sur les catastrophes naturelles

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes technologiques ou naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

Absence de sinistres

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur garantit à l'acquéreur que l'immeuble n'a jamais fait l'objet de sinistre ayant donné lieu à un versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Codes des Assurances.

RA

B.S.

✓

L'état des risques naturels et technologiques établi par le vendeur, daté et visé par l'acquéreur est demeuré ci-annexé après mention.

L'acquéreur reconnaît être en possession d'une copie de ce document.

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, et ce, préalablement à la signature des présentes, que l'état des risques à annexer au présente acte est établi sous sa seule responsabilité et qu'il lui appartenait de prendre tous renseignements nécessaires auprès des administrations concernées pour établir cet état des risques. Il requiert le notaire soussigné de signer le présent acte le déchargeant de toute responsabilité à ce sujet.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

CERTIFICAT D'URBANISME ET CERTIFICAT COMMUNAL ENVIRONNEMENTAL

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes :

- un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, et délivré par la mairie de MONS EN LAONNOIS le 10 janvier 2011 sous le numéro CUa 002 497 10 L0035 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, après visa de L'ACQUEREUR ;
- un certificat communal environnemental délivré par la mairie de MONS EN LAONNOIS, en date du 27 décembre 2010.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION ET AU DROIT DE L'URBANISME

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR :

- qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé ; qu'il appartient au bénéficiaire de consulter directement et par lui-même les dispositions réglementaires (plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme ou autres) ;
- que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration de délai de validité de ce certificat ;
- de l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;

RF

V

N.S.

- de ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers, ni d'aucun retrait administratif ;
- que la fiscalité applicable à la construction sera celle en vigueur à la délivrance du permis de construire.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'acquéreur déclare n'être en possession à ce jour ni d'un permis de construire, ni d'un certificat d'urbanisme précisant l'opération projetée, mais requière néanmoins le notaire soussigné de régulariser la présente vente en l'absence de ces documents et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 27 décembre 2010, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

SAFER - DROIT DE PREEMPTION

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.

En effet LE BIEN est situé en dehors de la zone de préemption de la S.A.F.E.R territorialement compétente.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du BIEN objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par L'ACQUEREUR.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

RF

M.S.

W

**LOI DU 4 JANVIER 1978 - ASSURANCES DOMMAGES
OUVRAGE**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

- en vertu de l'article L. 241-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance* » ;

- en vertu de l'article L. 241-2, « *Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait.*

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente » ;

- en vertu de l'article L. 242-1, alinéa 1, « *Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil* ».

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Fabrice RAVAUX, vendeur susnommé, par suite de l'acquisition faite :

Madame Chantal Henriette Pauline GAUDEZ, sans profession, épouse de Monsieur Jacki Albert ESTEVES demeurant à CLACY ET THIERRET (Aisne) 18 Rue de la Gare.

Née à SOISSONS (Aisne) le 16 avril 1946.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître François KOHN notaire à LAON (Aisne) le 18 octobre 1989 préalable à son union célébrée à la Mairie de CLACY ET THIERRET (Aisne) le 25 novembre 1989.

Suivant acte reçu par Maître Xavier PICHARD, Notaire à LAON, le 25 février 2010

RF

R.S. ✓

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT DEUX MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (22.640,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LAON le 3 mars 2010, volume 2010 P, numéro 978.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame Chantal ESTEVES née GAUDEZ, de la manière suivante :

Concernant la parcelle cadastrée section AH n°363 (ex. AH n°195) :

Originellement, ledit bien appartenait à la communauté de biens ayant existée entre Monsieur et Madame GAUDEZ-CHARPENTIER, par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait de Monsieur et Madame VALLIER-JONNEAU, aux termes d'un acte reçu par Maître CROCHET, Notaire à LAON, le 13 août 1963, publié au bureau des hypothèques de LAON, le 22 octobre 1963 volume 2204 n°37.

Décès de Monsieur Claude GAUDEZ :

Monsieur Claude GAUDEZ est décédé à MONS EN LAONNOIS, le 1^{er} août 1971, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Marie CHARPENTIER, son épouse, usufruitière légale du quart des biens composant la succession du défunt ;
- Madame Chantal GAUDEZ, sa fille, héritière pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître André DAREAU, Notaire à LAON, le 6 octobre 1971.

L'attestation de propriété immobilière après le décès de Monsieur Claude GAUDEZ a été dressée par Maître DAREAU, Notaire susnommé, les 18 et 19 avril 1973, publié au bureau des hypothèques de LAON le 16 mai 1973 volume 3203 numéro 24.

Suivant acte reçu par Maître François KOHN, Notaire à LAON, le 6 avril 1989, Madame Marie CHARPENTIER veuve GAUDEZ, a fait donation à Madame Chantal GAUDEZ, sa fille, de la moitié dudit bien en pleine propriété, et de l'usufruit du huitième de ce bien.

Aux termes dudit acte, il avait été constitué un droit d'usage et d'habitation au profit de la donatrice, et fait réserve de droit de retour, interdiction

RA

NS

✓

d'aliéner et d'hypothéquer également au profit de cette dernière, lesquels se sont éteints par suite de son décès survenu à LA FERRE le 5 octobre 2008.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LAON, les 3 mai et 26 juin 1989, volume 5988 numéro 23, suivi d'une attestation rectificative publiée en date du 26 juin 1989 volume 6021 numéro 23.

Concernant la parcelle cadastrée section AH n°195 :

Originellement, ledit bien appartenait à Madame Marie CHARPENTIER veuve GAUDEZ, pour l'avoir acquis des Consorts DEBEUCKELAERE, suivant acte reçu par Maître Jean DUFOURCQ, Notaire à LAON, le 29 septembre 1981, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LAON le 3 décembre 1981 volume 4562 numéro 2.

Décès de Madame Marie CHARPENTIER veuve GAUDEZ :

Madame Marie CHARPENTIER, veuve de Monsieur Claude GAUDEZ, est décédée à LA FERRE le 5 octobre 2008, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Chantal GAUDEZ, sa fille unique, héritière pour le tout.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître François KOHN, Notaire à LAON, le 22 janvier 2009.

Une attestation de propriété après le décès de Madame CHARPENTIER a été dressée ce jour par Maître Xavier PICHARD, Notaire soussigné, et sera publiée en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de LAON.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du Code général des impôts, l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

RF

NS

V

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

RF
)

✓

MS

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée VEC R.S.V.P au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur QUINZE pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

R.F.

R.F. R.S.

W