

Conservation des Hypothèques d'Amiens					
REJET N°	notifié le	DEPOT DU	22 DEC. 1999	D.H.P	
REJET N°	notifié le	N° 150 fl		OUI	
REJET N°	notifié le	Vol 1999 P N° 9015		NON	
DEFINITIF	Dépôt n°				

NATURE: VENTE

N° PR

CODE: VENT.

REDACTEUR: M. LAMBRY

DATE: 16-11-99

VENDEUR: LANGLET Michèle

2000 ACQUEREUR: GUILLOUARD Gérard

PRIX (ou éval) (+Charges-Frais) TOTAL: 45000 (M)

TPE	TAXES FIXES.....		1.490	
	ECHANGE (Art 634).....	3,60%	1.660	
	PARTAGE-LICITATION.....	1,00%	3.450	
	Pénalités.....		3.499	
TDFP	DROIT COMMUN (Art 623).....	15,10%	36.000	
	HABITATION (Art 710-711).....	5,00%	3600	
	IMMEUBLES RUEUX (Art 701-703).....	13,11%	36.10	
	AMELIORATION Rent Apres (Art 702-159-16).....	6,00%	36.00	
	BOIS ET FORETS (Art 703-704-705).....	4,20%	36.00	
	REG en faveur du comm et industrie (Art 697-698-699bis).....	3,60%	36.00	16.20
	REGIMES SPECIAUX (Art 710).....	EXTRA	36.00	
	PUBLICATIONS.....	0,60%	36.10	
	Pénalités.....		3.499	
	FRAIS D'ASSETTE.....	2,50%	3.450	4.4
	TAXE REGIONALE.....	1,60%	3.460	
—>	TAXE COMMUNALE.....	1,20%	3.150	
—>	FONDS DE PÉREQUATION.....	1,20%	3.000	540

SOUS TOTAL (Mention) 2.901

TVA	T.V.A (Taux normal: actes à partir du 1/09/95).....	20,60%	12.000	
	T.V.A (Taux réduit).....	5,50%	3.300	
	Pénalités.....		3.499	
P.V.	PLUS VALUES DES NON RÉSIDENTS (Art 24bis A).....	33,33%	11.100	
	Pénalités.....		1.100	
TM	VISA COMMUNIQUE.....		2.100	

SALAISRES..... 100

TOTAL GENERAL..... 23.01 (Mention)

FRAIS D'ENVOI.....

TOTAL GENERAL.....

(chargeur)



Formule de publication
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES

TAXE

DEPOT No 1999D15071
RIPR VOLUME 1999 P No 9015

DATE : 22/12/1999

R17 DOSSIER : 199923924
3618 45000.00 x 3.60% = 1620.00 F
3300 45000.00 x 1.20% = 540.00 F
Y125 1620.00 x 2.50% = 41.00 F

SALAIRS

SALAIRS : 100.00 F

DROITS = 2201.00 F

PAR PUBLICATION

16 NOVEMBRE 1999

VENTE de Madame LANGLET à

Monsieur GUILLOUARD

CH AMIENS

Date 22 DEC. 1999

Provision

Dossier 23924

Usager

DE TIMBRE
sur état
isation du
avril 1985

Rubriques 1, 2 et 3 - DATE - REDACTEUR - NATURE DE L'ACTE
IDENTIFICATION DES PARTIES ET INTERVENANTS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF

LE *Seize* *mai*

Maître Benoît LAMBRY, Notaire à AMIENS (Somme), 9, Rue GRIBEAUVAL, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Madame Michèle Annick LANGLET, Employée aux Télécom, demeurant à SALOUEL, 7 route de Normandie, Le Moulin à Vent,

Née à AMIENS, le 28 février 1947,

Divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Marc Charles Raoul GERNEZ, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AMIENS en date du 19 octobre 1973.

Madame LANGLET identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Gérard Robert Georges GUILLOUARD, Chauffagiste, demeurant à AILLY-SUR-NOYE, 23 rue Pellieux,

Né à THORY (Somme), le 19 juillet 1946,

Divorcé en premières noces et non remarié de Madame Sylviane Sabine Sonia CLIVIER suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AMIENS en date du 26 octobre 1978.

Monsieur GUILLOUARD identifié ci-dessus étant dénommé dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

66.

L

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

Rubrique 4 - EXPOSE PREALABLE

Néant.

Rubrique 5 - DESIGNATION DES BIENS

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de BOVES

Une parcelle de terrain marécageux et étang située à BOVES, au lieudit « Les Etangs de la Bucric ».

Le tout sur et avec un terrain cadastré section A1 numéro 461 pour une contenance de trente et un ares vingt cinq centiares (31a 25ca).

Rubrique 6 - EFFET RELATIF

EFFET RELATIF

Le titre du disposant résulte d'un acte de vente reçu par Maître Alain DENIS, Notaire associé à LONGPRE LES CORPS SAINTS (Somme), les 30 septembre et 1er octobre 1983, publié au bureau des hypothèques d'AMIENS, le 25 novembre 1983, volume 7761, n° 20.

Rubrique 7 - AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES (Subsidiaries)

Néant.

Rubrique 8 - CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES

Néant.

Rubrique 9 - PROPRIETE - JOUSSANCE

PROPRIETE-JOUSSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

Rubrique 10 - PRIX

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (45.000,00 francs)

A titre d'information, il est indiqué que le montant ci-dessus convenu correspond à la contre valeur de six mille huit cent soixante Euros et vingt et un cents (6.860,21 Euros).

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Rubrique 11 - CLAUSES DIVERSES

Néant.

GG

F

**Rubrique 12 - DECLARATIONS POUR LA LIQUIDATION DE
TOUS DROITS ET TAXES**

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

La présente mutation portant sur un immeuble non bâti, n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée ; en conséquence elle sera soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 DA du CGI.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui d'AMIENS-SUD.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de : 49.500,00 frs.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 45000 F.

Taxe départementale 3,60% =	1 620,00 F
Taxe communale 1,20% =	540,00 F
Frais de recouvrement (Etat) 2,50% =	41,00 F
TOTAL... =	2 201,00 F

**FIN DE PARTIE NORMALISEE
REDIGEE SUR 3 PAGES**

GG

SECONDE PARTIE

URBANISME - VOIRIE

L'ACQUEREUR a pris connaissance du document d'urbanisme demeuré joint et annexé aux présentes.

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

L'IMMEUBLE constitue, dans le patrimoine du VENDEUR, une unité foncière, de sorte que la vente ne réalise aucune division de propriété.

L'ACQUEREUR n'ayant pas l'intention, dans un avenir prévisible, d'effectuer dans l'IMMEUBLE des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, ainsi qu'il l'avait indiqué au Notaire soussigné et le déclare à nouveau expressément ici, il a été obtenu, en vue de la présente vente, la note de renseignement d'urbanisme et non un certificat d'urbanisme.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir connaissance des dispositions d'urbanisme, résultant des différentes pièces ci-après énoncées et afférentes à l'IMMEUBLE tant par la lecture qui lui en a été faite qu'après examen par lui-même des documents administratifs sur lesquels il a apposé sa signature.

Il s'engage à faire son affaire personnelle des dispositions et limitations administratives que contiennent ces documents sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Il a été délivré par l'autorité compétente une note de renseignement d'urbanisme, en date du 28 juillet 1999 portant le numéro RU 08013199A0031 duquel il résulte les dispositions suivantes :

Droit de préemption et bénéficiaire du droit : Néant.

Nature des dispositions d'urbanisme applicable au terrain : Plan d'occupation des sols (P.O.S) approuvé le 16 avril 1992 et modifié le 9 mai 1996. Zone NDn.

Nature des servitudes d'utilité publique applicable au terrain : Néant.

Opération concernant le terrain : Néant.

Observations et prescriptions particulières : La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient à Madame LANGLET, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Arthur Armande Alexandre JOLY et Madame Maria Elise Julia DAMAY, son épouse, demeurant à FOUILLOY (Somme), 8 rue Thiers, suivant acte reçu par Maître Alain DENIS, Notaire associé à LONGPRE LES CORPS SAINTS (Somme), les 30 septembre et 1er octobre 1983.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AMIENS, le 25 novembre 1983, volume 7761, n° 20.

L'état délivré du chef de cette formalité était négatif de toute inscription.

ORIGINE ANTERIEURE

Du Chef de Monsieur et Madame JOLY-DAMAY

GG

L'immeuble présentement vendu dépendait de la communauté d'entre Monsieur et Madame JOLY-DAMAY, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

1^o- Monsieur HOREN Régis René Rémi Marie, demeurant à ABBEVILLE (Somme), Place du Général de Gaulle, numéro 6, époux de Madame DELABIE Dominique Marie ;

2^o- Monsieur DENIS Michel Victor Léon, demeurant à ABBEVILLE (Somme), Chaussée d'Hocquet, numéro 35, époux de Madame FLEURY Madeleine,

Suivant acte reçu par Maître Paul SEROUX, alors Notaire à AILLY LE HAUT CLOCHE le dix neuf juin mil neuf cent soixante dix neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittance en l'acte.

Une expédition dudit acte de vente a été publiée au bureau des Hypothèques d'AMIENS le 1er août 1979, volume 6478, numéro 44.

Du Chef de Messieurs HOREN et DENIS :

L'origine du Chef de Messieurs HOREN et DENIS est reprise dans l'acte reçu dans l'acte de Maître SEROUX 1979, sus-énoncé, dans les termes ci-après littéralement transcrits :

L'immeuble présentement vendu appartient indivisément à Messieurs et HOREN et DENIS savoir :

Du Chef de Monsieur et Madame GELLEE-LAHOLLANDE

L'Immeuble d'où est extraite la parcelle présentement vendue dépendait originairement de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame GELLEE-LAHOLLANDE ci-après nommés au moyen de l'acquisition d'un immeuble de plus grande importance que Monsieur GELLEE en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite Communauté de Monsieur Jean-François Paul SALLE Industriel et de Madame Marguerite Eugénie TROBILLOT son épouse, demeurant ensemble à PARIS rue Hermel n°35 suivant acte reçu par Maître Charles POLLET Notaire à BOVES les 10 et 18 mai 1931.

Cette acquisition a eu lieu moyennant, un prix payé comptant et quittance en l'acte.

Une expédition dudit acte a été transcrise au bureau des Hypothèques d'Amiens le 06 juin 1931 volume 706 n° 18.

Aux termes dudit contrat il a été mentionné ce qui suit, littéralement rapporté :

« Que tous les fossés ou cours d'eau séparant la propriété vendue d'avec les «voisins, appartenaient en entier à la partie venderesse, ainsi que la haie de clôture «séparant Monsieur HUCHER à l'époque ».

Décès de Monsieur François GELLEE

Monsieur François Zéphir Marie Joseph GELLEE en son vivant fabriquant de galoches, demeurant à MOUY (Oise) rue Jean Depaule n°2, y est décédé le 20 janvier 1944, époux de Madame Marie Thérèse Germaine LAHOLLANDE laissant :

I - Madame Marie Thérèse Germaine LAHOLLANDE son épouse survivante, demeurant à BOVES,

Pour commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DEMASSUE Notaire à La Neuville en Hez le 14 mai 1914,

Et comme ayant droit à l'usufruit du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

GG

« II.- ET 1) Madame Geneviève Marie Françoise GELLEE, née à MOUY (Oise), le 1er juillet 1915 demeurant actuellement à AMIENS 6 rue Evrard de FOUILLOY, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Emile Nicolas Raymond HERTOUT,

2)- Madame Jeannine Marie Thérèse GELLEE, née à COSNES (Nièvre), le 05 juillet 1918 et actuellement sans profession, demeurant à CHATENAY-MALABRY (Hauts de Seine) rue Jean Languet n°67, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Yves PIN.

3)- Monsieur Jean-Philippe GELLEE, né à MOUY le 12 juillet 1923, actuellement commerçant, demeurant à CREVECOEUR LE GRAND 14 rue de Breteuil, divorcé en premières noces de Madame MORI, et époux en secondes noces de Madame Alfrédine Mathilde Georges JORON

- ses trois enfants, issus de son union avec son épouse susnommée, héritiers conjointement ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers.

Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur GELLEE par Maître Achille STEPHAN Notaire à MOUY le 18 décembre 1947

Du chef de Messieurs HOREN ET DENIS

Monsieur Régis HOREN époux de Madame DELAVIE susnommée, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître SAUVAGE, Notaire à Saint-Valéry-sur-Somme, et Maître LOMPRES notaire à RUE, le 23 décembre 1963, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de FRIVILLE-ESCARBOTIN le 04 Janvier 1964, Lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou Judiciaire depuis l'entrée en vigueur de la loi du treize Juillet mil neuf cent soixante cinq, ainsi que Monsieur HOREN l'a déclaré.

Et Monsieur Michel DENIS époux de Madame FLEURY également susnommée, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Bernard CLAY Notaire à VRON (Somme) le 26 septembre 1969, préalable à leur union célébrée en la Mairie du TOUQUET (Pas de Calais) le 04 octobre 1969. Lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis l'entrée en vigueur de la loi du treize Juillet mil neuf cent soixante cinq, ainsi que Monsieur DENIS l'a déclaré.

Ont acquis des consorts GELLEE susnommés, l'immeuble dont il est question ci-dessus sous le titre «du chef de Monsieur et Madame GELLEE-LAHOLLANDE» et font partie les biens présentement échangés de part et d'autres suivant quatre actes ci-après énoncés et reçus savoir :

« 1°- en ce qui concerne Madame Jeannine GELLEE :

- Le premier, par Maître Jean-François Georges RUIN Notaire à MONTDIDIER (Somme) le 12 octobre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit contrat Messieurs HOREN et DENIS ont déclaré que partie du prix provenait de leurs deniers personnels et le surplus, à due concurrence d'une somme à eux prêtée sous diverses conditions et qu'ils s'étaient obligés à employer audit paiement afin que les Prêteurs soient subrogés, conformément aux articles 1250 paragraphe 2 et 2103 paragraphe 2 du Code Civil, dans tous les droits, privilège et action résolatoire de Madame GELLEE venderesse, le tout aux termes

GG

1

d'un acte reçu par Maître MONTEUIS Notaire à ETAPLES (Pas de Calais), le 12 octobre 1972.

Par suite, à la garantie du paiement de la somme empruntée, inscription de privilège de vendeur a été prise, contre les acquéreurs, au profit des prêteurs, au bureau des Hypothèques d'Amiens, le 26 novembre 1972, volume 870, numéro 94.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'Amiens le 27 novembre 1972, volume 4715 numéro 11, comme il est indiqué en tête des présentes.

Sur cette publication, il a été délivré par le Conservateur audit bureau le même jour, un certificat constatant que du chef de la venderesse, il s'existait sur l'immeuble dont s'agit aucune inscription aucune saisie, aucun document transcrit ou publié et aucune mention, à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 04 juin 1969, volume 725 numéro 3, en vertu d'un acte reçu par Maître RUIIN, Notaire susnommé, le 22 mai 1969.

Mainlevée de cette inscription a été consentie suivant acte reçu par ledit Maître RUIIN, notaire, le 25 octobre 1972 et la radiation définitive en a été opérée le 5 décembre 1972 ainsi que le constate un certificat délivré ledit jour par Monsieur le Conservateur des hypothèques.

2°- En ce qui concerne Madame Veuve GELLEE-LAHOLLANDE

- Le second : par Maître Jean CODEVELLE, notaire associé à AMIENS le 09 novembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payable à terme soit au plus tard le 16 janvier 1973 sans intérêt jusqu'à cette date.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'Amiens le 24 novembre 1972 volume 4713 numéro 18 comme il est relaté en tête des présentes, et ce même Jour, inscription de privilège de vendeur a été prise, volume 870 numéro 78 au profit de Madame GELLEE-LAHOLLANDE, contre les acquéreurs, pour sûreté du prix de la vente.

3°- En ce qui concerne Madame Geneviève GELLEE

Le troisième : par ledit Maître CODEVELLE, Notaire Associé susnommé, le 09 novembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payable entièrement à terme, soit au plus tard le 16 janvier 1973, sans intérêts jusqu'à cette date.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'Amiens, le 24 novembre 1972 volume 4713 numéro 17 comme il est relaté en tête des présentes, et le même jour, inscription de privilège de vendeur a été prise, volume n°870 numéro 77 au profit de Madame Geneviève GELLEE contre les acquéreurs, pour sûreté du prix de la vente.

4° - Et en ce qui concerne Monsieur Jean-Marie GELLEE:

Et le quatrième, également par Maître CODEVELLE, Notaire Associé susnommé, le 17 novembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal stipulé payable entièrement à terme, sans intérêts jusqu'au 16 Janvier 1973.

Une expédition de cet acte a été publiée su bureau des Hypothèques d'AMIENS le 1er décembre 1972, volume 4.720 numéro 24,et le même jour, inscription de Privilège de vendeur a été prise, volume 870 numéro 122 au profit de Monsieur Jean-Marie GELLEE, contre les acquéreurs, pour sûreté du paiement du prix de la vente.

Paiement des prix d'acquisition -

Le vendeur a déclaré s'être libéré des prix d'acquisitions dus comme il vient d'être indiqué, à Madame GELLEE-LAHOLLANDE, Madame Geneviève GELLEE et Monsieur Jean-Marie GELLEE pour les avoir payés par l'intermédiaire de la comptabilité de Maître CODEVELLE Notaire associé susnommé.

A la suite de ces paiements, les inscriptions de privilège prises au profit desdits vendeurs, au bureau des Hypothèques d'AMIENS ont été radiées savoir :

1°- le 14 décembre 1973, en ce qui concerne celles en date du 24 novembre 1972, volume 870 numéros 77 et 78, à la suite de leurs mainlevées consenties.

- Par Madame GELLEE-LAHOLLANDE aux termes d'un acte reçu par Maître CODEVELLE Notaire associé susnommé le 31 octobre 1973.

- Et par Madame Geneviève GELLEE suivant acte également reçu le même jour par ledit notaire.

2°- et le 14 janvier 1974, en ce qui concerne celle qui a été inscrite sous le volume 870 numéro 94 le 20 novembre 1972 comme il est indiqué plus haut.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-1 ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance indiquée, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2-1 SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

3-1 IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes dudit acte du 19 juin 1979, sus-relaté, il a été constitué la servitude ci-après littéralement transcrise :

Sur la constitution de servitudes :

« L'Immeuble objet de la présente vente constitue une parcelle distraite de la propriété acquise par le vendeur dans les termes relatés plus haut sous le titre « Origine de Propriété ».

« Pour maintenir la beauté, ainsi que le caractère sauvage et naturel de l'aspect de cette propriété et pour suppléer, s'il y a lieu, aux prescriptions que doit

GG

f

édicter le plan d'Occupation des Sols de la Commune de BOVES les parties conviennent d'établir la servitude suivante :

« L'Acquéreur institue une servitude consistant, en l'interdiction formelles tant pour lui que pour ses futurs ayants-droit, de faire, sur toute l'étendue de l'immeuble présentement vendu

« 1°- Aucune construction d'habitations, de jardins ou d'établissements Industriels ou Commerciaux ;

« 2°- Aucun déboisement de taillis ou d'arbres, afin que soixante pour cent (60 %) au moins de la partie émergée de l'immeuble demeure ou devienne boisé.

« 3° -Aucune édification de clôture sur la ligne séparative de l'immeuble présentement vendu et des fonds contigus. Seules restant permises : la plantation d'une haie vive accessoirement protégée par un grillage et, pour délimiter la partie en nature d'eau, la pose d'un fil immergé dont les attaches se trouveront également sous la surface de l'eau.

« 4°-Aucune barrière ou porte qui ne soit pas construite en bois et recouverte d'une peinture de couleur neutre et qui n'ouvre pas sur la parcelle ;

« 5°-Aucune pose de pancartes à l'exception d'un unique écritau d'une surface de dix décimètre carrés au maximum (10dm²) ;

« 6°- Et, au cas où le Plan d'occupation des sols dont il s'agit l'autoriserait, aucun stationnement de caravane sans se conformer au décret n°72-57 du 11 janvier 1972 y relatif et s'il y a lieu, avoir au préalable laissé croître une haie d'arbres à feuillage persistant d'une hauteur de trois mètres au moins sur le périmètre de l'aire de stationnement.

« A ce sujet le Notaire a informé l'ACQUEREUR qui le reconnaît expressément :

« qu'actuellement, tout stationnement pendant de plus de trois mois d'une caravane sur l'immeuble vendu est subordonné à l'obtention d'une autorisation délivrée par le Maire au nom de l'Etat. Ledit Maire pouvant autoriser, ce stationnement, l'interdire, ou le subordonner à certaines prescriptions telles que création d'écrans de verdure ou d'équipement sanitaire.

« - qu'éventuellement le PREFET de la SOMME pourrait, par arrêté, interdire, dans certaines zones du Département de la Somme, le stationnement des caravanes quel qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés, et qu'en conséquence le stationnement dont il s'agit est susceptible d'être purement et simplement prohibé sur l'immeuble vendu.

« - qu'en outre, la réception de façon habituelle sur ce dernier de plus de cinq caravanes nécessite, au préalable, une autorisation délivrée par Monsieur le Préfet et prescrivant s'il y a lieu, certains aménagements et équipements du terrain.

« Sur le rappel des servitudes actives :

« Il est ici rappelé, qu'outre les servitudes de passage dont il profite, comme il est indiqué ci-après, l'immeuble vendu bénéficie des servitudes grevant, les immeubles suivantes sis terroir de BOVES, savoir :

« - Une parcelle cadastrée sous le numéro 421 de la section A1 lieudit « La Buerie » pour cinquante ares quinze centiares (50a 15ca) en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs HOREN et DENIS à Monsieur et Madame NICODEME-DUFRENOY et Monsieur et Madame SIMON-SALLEZ, reçu par Maître Gérard LHERMITTE Notaire à Hornoy-le-Bourg, le 30 janvier 1974, publié au bureau des Hypothèques d'Amiens le 22 mars suivant, volume 5068 n°29.

« - UNE PARCELLE cadastrée sous le numéro 130 de la section AM lieudit « Les Etangs de la Buerie » pour soixante ares trente et un centiares (60a 31ca), en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs HOREN et DENIS à Monsieur et Madame CAULI-SIKORSKI, reçu par le même notaire le 31 Janvier 1974 publié au bureau des Hypothèques d'Amiens le 22 mars 1974 volume 5068 numéro 27

« - Les parcelles cadastrées sous les numéros 134 pour un are douze centiares (1a12ca) et 135 pour un hectare quatre vingt six ares cinquante centiares (1ha 86a 50ca) de la section AM lieudit « Les Etangs de la Buerie » en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs DENIS et, HOREN à Monsieur et Madame BOURDON-DESCAMPS-BLANCHARD, reçu par le même Notaire le 19 février 1974 publié au bureau des Hypothèques d'Amiens le 22 mars 1974 volume 5068 numéro 28.

« - les parcelles cadastrées sous le numéro 420 pour cinquante quatre ares soixante quinze centiares (54a75ca) numéro 419 pour trente sept ares (37a), numéro 433 pour quatorze ares quarante neuf centiares (14a 49ca) de la section AI lieudit, «Les Etangs de la Buerie» en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs DENIS et HOREN à Monsieur CAUCHIE et à Monsieur et Madame CROMBEZ-CANDO, reçu par le même notaire le 23 octobre 1975 et publié le 04 novembre suivant, volume 5437 n°11/1.

« - Les parcelles cadastrées sous le numéro 422 pour cinquante huit ares soixante dix centiares (58a 70ca) et, sous le numéro 436 pour trois ares cinquante centiares (3a 50ca) de la section AI, lieudit « Les Etangs de la Buerie » en vertu d'un acte contenant, vente par Messieurs HOREN et DENIS à Monsieur et Madame JOSSE-PIAZZON et Monsieur BAUDRIT, reçu par ledit Maître LHERMITTE le 25 octobre 1975, publié le 04 novembre suivant, volume 5437 numéro 12.

« - Les parcelles cadastrées sous les numéros 138 pour un are quatre vingt quatre centiares (1a 84ca) et 139 pour quatre vingt cinq ares quarante neuf centiares (84a 49ca) de la section AM lieudit « Les Etangs de la Buerie » ainsi que les parties dites « A » et « B » du chemin donnant. accès à l'immeuble, en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs DENIS et HOREN à Monsieur Charles KNAUS, reçu par ledit Maître LHERMITTE, Notaire susnommé, le 07 novembre 1975, et publié au bureau des Hypothèques d'Amiens le 24 novembre suivant, volume 5450 numéro 6.

« - Les parcelles cadastrées sous les numéros 147 pour soixante ares neuf centiares (60a 09ca) et 154 pour soixante et onze centiares (71ca), de la section AM lieudit « Les Etangs de la Buerie » ainsi que les parties « A » et « B » du même chemin d'accès, en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs DENIS et HOREN à Madame PINTO de VASCONCELOS- MIRABEL, reçu par Maître Gérard LHERMITTE, notaire susnommé, le 10 novembre 1975, et publié au bureau des Hypothèques d'Amiens le 24 novembre suivant, volume 5450 numéro 8.

« - Les parcelles cadastrées sous le numéro 438 pour quarante trois ares quatre vingt seize centiares de la section AI le numéro 440 de la section AI pour quatre vingt cinq centiares (85ca), les numéros 151 pour un hectare deux ares quatre vingt quatre centiares (1ha 02a 84ca) et 156 pour deux ares quarante centiares (2a 40ca) de la section AM ainsi que la partie dite « A » dudit chemin, en vertu d'un acte contenant vente par Messieurs DENIS et, HOREN au profit de Monsieur et Madame Gérard POIROT-MAILLET, et reçu par ledit Maître

GG

L'HERMITTE notaire, le 24 novembre 1975 et publié au bureau des Hypothèques d'Amiens le 25 novembre suivant, volume 5453 numéro 24.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

Les parties déclarent qu'elles ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.
- qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque.

DECLARATION SUR L'IMMEUBLE

ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992, savoir :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite

GG

au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le Notaire soussigné déclare qu'une Assemblée Générale des Notaires de la Somme a rendu obligatoire l'inscription des immeubles vendus à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES.

En conséquence, il fournira les éléments d'informations nécessaires à cette inscription.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur douze pages.

Fait et passé à AMIENS, 9 rue Griebeauval en l'Etude du Notaire soussigné.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

neglet

Guillaumet

Lebourg

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné Maître Benoit LAMBRY, Notaire à AMIENS, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur 13 pages, dont 3 relevant de la partie normalisée et comportant 0 renvoi, 0 mots rayés nuls, 0 chiffres rayés nuls, 0 lignes entières rayées nulles et 0 barres tirées dans les blancs.

