

10 OCTOBRE

1 9 8 7

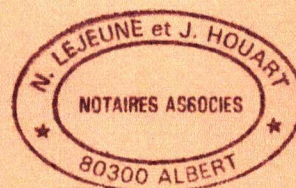
VENTE

par : Monsieur Fernand CHARLET

à : Monsieur Daniel GAUDRILLER

OFFICE NOTARIAL de
M^{es} Guy ALLYNS & Noël LEJEUNE

NOTAIRES ASSOCIÉS
à ALBERT (Somme)



10 OCTOBRE 1987

VENTE par Mr Fernand CHARLET
à Mr Daniel GAUDRILLER

PARDEVANT Maître Jacky HOUART Notaire associé, Membre
de la société "Noël LEJEUNE et Jacky HOUART Notaires associés"
société civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
dont le siège est à ALBERT,

A COMPARU

Monsieur Fernand Lucien Pierre CHARLET
technicien, demeurant à FOURNES EN WEPES (Nord) - 59134
n°114 rue Delattre de Tassigny époux de DEMORY Mireille
Francine Lucette

"né à MIRAUMONT (Somme) le vingt neuf
septembre mil neuf cent trente huit

"marié à la mairie de HENIN LIETARD
(Pas-de-Calais) le dix-huit août mil neuf
cent soixante deux

"Et soumis au régime de la communauté
"légale de biens meubles et acquêts défini
"par les articles 1400 et suivants du code
"Civil, dans leur rédaction antérieure à la
"Loi du treize Juillet mil neuf cent soixante
"cinq à défaut de contrat de mariage préalable
"à leur union

"Lequel régime matrimonial n'a pas
"été conventionnellement ni judiciairement
"modifié depuis, ainsi qu'ils le déclarent

Première page

LEQUEL A par ces présentes VENDU en
s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit
en pareille matière,

à :

Monsieur GAUDRILLER Daniel Lucien Henri Jules
Vendeur, célibataire, domicilié à ALBERT rue Carnot
n°38

"Né à AMIENS (Somme) le premier
"Décembre mil neuf cent soixante et un

FC G D

[Signature]

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE PERONNE

Publié et enregistré

le 17 NOV. 1987

Dépôt: 240/1498

Volume

5417

Numéro

222

Total

1635

T.P.F.

Salaires

1585

SD

Le Conservateur,

B. ÉNET

Reçu: Mille six cent trente cinq francs



Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR"

Ici présent et qui accepte expressément,

L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Ville d'ALBERT (Somme)

- Une propriété à usage de garage sise à ALBERT (Somme) sans numéro de voirie, cadastré section AV N° 620 pour SEIZE Centiares (dit "garage n°6")..... 0a.16ca

- Et une propriété à usage de garage sise rue Carnot à ALBERT, sans numéro de voirie cadastré section AV N°621 pour DIX SEPT Centiares dit "Garage 7"..... 0a.17ca

- Ainsi que la propriété à concurrence des Deux/Septièmes indivis à l'encontre des parcelles ci-après désignées provenant de la division de la parcelle ci-devant cadastrée section AV 575, dans une parcelle cadastrée section AV N°574 lieudit "36 rue Carnot" pour une contenance de SOIXANTE DIX Centiares (0a.70ca.)

"Observation étant ici faite que les
"parcelles cadastrées section AV N)s 620 et 621
"sont à prendre dans une propriété plus importante
"ci-devant cadastrée section AV N°575 pour
"une contenance de UN are DIX SEPT Centiares
(117M2) et dont le surplus est désormais cadastré
= section AV N°615 a fait l'objet d'une vente
à Monsieur Edmond CAUSSIN

= Section AV N°616 a fait l'objet d'une vente également à Monsieur Edmond CAUSSIN

= Section AV N°617 a fait l'objet d'une vente au profit de Monsieur et Madame RICHARD MAINGUEUX

= section AV N°618 a fait l'objet d'une vente au profit de la Société civile Immobilière "Paul Doumer"

= et section AV N°619 a fait l'objet d'une vente à Monsieur LEVASSEUR

La différence de contenance en moins soit TROIS Centiares, représentant la rectification d'une erreur au cadastre.

Le tout ainsi qu'il résulte

= D'un procès verbal de délimitation établi par Monsieur Pierre DAMEZ Géomètre expert à ALBERT N°50 route de Doullens, en suite d'un document d'arpentage dressé par ledit Monsieur DAMEZ le vingt mai mil neuf cent quatre vingt sept vérifié et numéroté au service du cadastre de PERONNE le deux Juin mil neuf cent quatre vingt sept.

= Et d'un plan dressé en vue des présentes par Monsieur DAMEZ sus-nommé, lequel plan demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Deuxième page

fe GA /

D'un Certificat d'urbanisme délivré par la subdivision d'ALBERT de la Direction départementale de l'Équipement, le mil neuf cent quatre vingt sept, il résulte que l'immeuble ci-dessus désigné, dont dépend le garage vendu a pu faire l'objet d'une division en sept lots.

La situation de cet immeuble au regard des dispositions d'urbanisme est la suivante

* Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Plan d'occupation des sols, zone UB prescrit le trente août mil neuf cent soixante douze, rendu public le vingt-deux décembre mil neuf cent quatre vingt trois

* Il n'existe aucune servitude d'utilité publique applicable au terrain ni aucune observation ou prescription particulière

Ledit certificat d'urbanisme demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné dont dépendent les biens objet des présentes conventions, appartient en propre à Monsieur Fernand CHARLET Vendeur, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître DUPLAN Notaire à ALBERT le six mai mil neuf cent quatre vingt trois, contenant les opérations de COMPTE, LIQUIDATION et PARTAGE

1°) De la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre Monsieur Pierre Auguste Lucien CHARLET en son vivant, agriculteur, demeurant à MIRAUMONT et Madame Suzanne Blanche Emilie VASSEUR son épouse, demeurant à MIRAUMONT, ses Père et Mère

2°) Et de la succession dudit Monsieur Pierre CHARLET décédé à MIRAUMONT le vingt et un septembre mil neuf cent soixante treize

ENTRE LUI, et :

- Madame Suzanne Blanche Emilie VASSEUR sans profession demeurant à MIRAUMONT Veuve de Monsieur Pierre CHARLET née à GINCHY le vingt et un avril mil neuf cent treize, sa Mère

- Monsieur Lucien Emile CHARLET Agriculteur demeurant à MIRAUMONT époux de Madame Brigitte Odette DUPONT né à MIRAUMONT (Somme) le quatorze avril mil neuf cent quarante et un

- Madame Marie Thérèse Suzanne Renée CHARLET épouse de Monsieur Alain François FLANDRIN avec lequel elle demeure à BIACHES (Somme)

"née à MIRAUMONT le cinq mars mil
"neuf cent quarante six

Cet état liquidatif a été approuvé par Madame CHARLET-VASSEUR, Monsieur Fernand CHARLET et Madame FLANDRIN CHARLET aux termes d'un Procès verbal de lecture et d'approbation dressé par Maître Guy ALLYNS Notaire associé à ALBERT en concours avec Maître DUPLAN également notaire à ALBERT le six mai mil neuf cent quatre vingt trois.

FC GD 

Quant à Monsieur Lucien CHARLET qui avait initialement différé sa décision de huit jours, il a finalement approuvé ledit état liquidatif, aux termes d'un procès verbal de lecture et d'approbation dressé par Maître DUPLAN notaire à ALBERT le dix sept mai mil neuf cent quatre vingt trois,

"le tout régulièrement enregistré
 "à la recette des impôts d'AMIENS EST le
 "six Juin mil neuf cent quatre vingt trois,
 "Bordereau 100/1 et publié à la conservation
 "des Hypothèques de PERONNE le dix-huit
 "Juillet mil neuf cent quatre vingt trois
 "volume 4997 n°18.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même jour, par prise de possession réelle ou perception des loyers à son profit.

Observation étant ici faite que le garage dont il s'agit est actuellement loué verbalement à l'acquéreur

Qui a été prévenu de la vente devant intervenir au profit de l'ACQUEREUR et s'est engagé verbalement à laisser les lieux libre à première réquisition de l'Acquéreur, ce dernier devant faire néanmoins son affaire personnelle de cette situation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) De prendre l'immeuble présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de la contenance indiquée, et sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raison soit de mitoyenneté, de défaut d'alignement, de mauvais état des constructions du sol ou du sous sol, soit de vices même cachés

2°) De souffrir les servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'immeuble vendu sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives le tout s'il en existe à ses risques et périls.

A cet égard il est ici déclaré

= Qu'il existe au profit de la parcelle
 = présentement vendue à l'acquéreur,
 = cadastrée section AV N°621 une servitude
 = d'écoulement des eaux pluviales, contre
 = les parcelles cadastrées section AV N°s 615
 = 616, 617, 618, 619 et 620

= Il existe au profit de la parcelle
 = cadastrée section AV N°620 également vendue
 = à l'acquéreur, une servitude d'écoulement des
 = eaux pluviales contre les parcelles cadastrées
 = section AV N°s 615, 616, 617, 618 et 619

FC G D 

= Il existe contre la parcelle
 = cadastrée section AV N°620 une servitude
 = d'écoulement des eaux pluviales, au profit
 = de la parcelle cadastrée section AV N°621
 = ces deux parcelles étant vendues à Monsieur
 = GAUDRILLER

L'acquéreur s'oblige à maintenir sa gouttière en bon état d'entretien et à ne pas la laisser s'obstruer de débris, de manière à assurer le bon écoulement des eaux pluviales depuis le fond de la parcelle ci-devant cadastrée section AV N°621 devant être vendue à Mr GAUDRILLER jusqu'à la rue Carnot.

En outre déclaration est ici faite par le vendeur qu'il existe entre les garages vendus et la propriété bâtie voisine, appartenant à Monsieur LANOUX consistant en un immeuble à usage d'habitation et de commerce de droguerie, un passage commun de CENT DIX SEPT Mètres carrés (117M2) également matérialisé sur le plan ci-joint et annexé aux présentes. Ce passage est constitué

* Par la parcelle section AV N°574 d'une contenance de SOIXANTE DIX Mètres carrés dont l'acquéreur aux présentes vient de faire l'acquisition à concurrence de deux / Septième Indivis,..... 70 M2

* et par la partie non bâtie de la parcelle section AV N°573 appartenant à Monsieur LANOUX, pour QUARANTE SEPT Mètres carrés..... 47 M2

Ensemble..... 117 M2

Il existe dans ce chemin d'accès une servitude de passage réciproque au profit de la parcelle AV N°574 contre la parcelle section AV N°573 et au profit de la parcelle section AV N°573 contre la parcelle section AV N°574.

"les parties font leur affaire personnelle
 "de ladite servitude et de la revendication
 "de son existence contre le propriétaire
 "de la parcelle cadastrée section AV N°573
 "si ce dernier venait à la contester.

3°) D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels ledit immeuble peut et pourra être assujetti.

4°) De continuer les assurances en cours d'il en existe à moins que les acquéreurs ne préfèrent opter pour la résiliation. Observation étant ici faite que l'immeuble est assuré auprès de la CAISSE MUTUELLE DE PICARDIE 11 Place Joffre à AMIENS Suivant contrat n° 21-28

FC G D

5°) De faire leur affaire personnelle de la prise de possession, de tous traités et abonnements pouvant exister pour le service des eaux et de l'Electricité et d'en faire opérer la mutation à leur nom dans le plus bref délai.

6°) Enfin, de payer les frais, droits et honoraires des présentes, y compris la quote part dans les frais dus à Monsieur DAMEZ Géomètre expert à ALBERT.

PRIX

En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : VINGT MILLE Francs..... 20 000Fr

Lequel prix l'ACQUEREUR a payé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Etude aux vendeurs qui le reconnaissent et leur en consentent bonne et valable quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.- Ledit paiement effectué par virement de compte en l'Etude

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS

Le vendeur déclare

* que l'immeuble vendu est libre de toute inscription d'hypothèque légale, conventionnelle ou judiciaire et de tout privilège immobilier spécial

* qu'il n'est pas et n'a jamais été chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale sur ses biens

* qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiements.

FORMALITES - DECLARATIONS FISCALES

FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire associé soussigné et aux frais des acquéreurs à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans

A cet égard les acquéreurs déclarent

- que l'immeuble acquis est à usage de

garage

Et qu'ils prennent l'engagement de ne pas l'affecter à un usage de caractère professionnel ou commercial pendant une durée de trois ans à compter de ce jour.

Fe G D 

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le vendeur reconnaît avoir été avisé par le notaire associé soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte.

Il déclare qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes et dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts de LILLE HAUBOURDIN 201 rue Colbert LILLE (Nord)

Il déclare en outre que les biens présentement vendus faisaient partie ainsi qu'il a été indiqué au paragraphe "Désignation", d'un ensemble immobilier cadastré section AV numéros 574 et 575, évalué lors du partage du 6 mai 1983 à la somme de SOIXANTE TROIS MILLE Francs (63 000Frs)

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à ALBERT en l'Etude de Maîtres LEJEUNE et HOUART Notaires associés.

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 associé des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire associé soussigné certifie qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE

Fait et passé à ALBERT
En l'Etude de Maîtres LEJEUNE et HOUART
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT

Le Dix Octobre

Et lecture faite les parties ont signé avec le notaire, le présent acte rédigé sur sept pages.

Sans mot nul ./.

GD
fe

[Handwritten signatures]

ALBERT

section AV

LES GARAGES CHARLET

PLAN DE DIVISION

