

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE.  
Le VINGT SEPT JUILLET

Maître Paul-henry BONTE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Paul-Henry BONTE & Francis CHOMBART, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LAVENTIE (Pas-de-Calais) 18, Rue du Général de Gaulle, soussigné, a reçu le présent acte authentique de :

VENTE D'IMMEUBLE

A LA REQUETE DE :  
1ent/

Représentés par :

EN VERTU de la procuration qu'ils lui ont donnée, suivant acte sous signatures privées en date à AVESNES SUR HELPE, du 7 Juillet 1994, qui demeurera joint et annexé aux présentes, après avoir été revêtu de la mention d'annexe signée du Notaire Associé soussigné.

Ci-après désignés "LE VENDEUR".  
A CE NON PRESENTS mais REPRESENTES.

D'UNE PART.

DB [Signature] CR

- 2 -

2ent/

Représentés par :

EN VERTU de la procuration qu'ils lui ont donnée, suivant acte sous signatures privées en date à TOUL, du deux juillet 1994 ----- qui demeurera joint et annexé aux présentes, après avoir été revêtu de la mention d'annexe signée du Notaire Associé soussigné.

Ci-après désignés "L'ACQUEREUR".  
A CE NON PRESENTS mais REPRESENTES.

DE SECONDE PART

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est ici 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'ACQUEREUR".

Il en sera de même si "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR" sont des femmes ou une société, ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b) Que le terme "IMMEUBLE" employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre.

DB /  

VENTE

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

DESIGNATION

COMMUNE DE SAINS DU NORD (Nord)

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION sise à SAINS DU NORD (Nord),

reprise au cadastre de ladite commune, Section C

lieudit

, pour le:

- n° 48 pour une contenance de.....: 3a 52ca
- n° 399 pour une contenance de.....: 0a 24ca
- n° 581 pour une contenance de.....: 17a 50ca
- n° 582 pour une contenance de.....: 9a 55ca.

lieudit "

' pour ces 3 derniers numéros.-----

CONTENANCE TOTALE.....: 30a 81ca.

=====

TEL au surplus que ledit "IMMEUBLE" existe actuellement, sans aucune exception ni réserve, bien connu de "L'ACQUEREUR" qui se contente de cette désignation.

OCCUPATION

"L'IMMEUBLE" présentement vendu est libre de toute occupation.

EFFET RELATIF

"L'IMMEUBLE" présentement vendu appartient au "VENDEUR" en vertu d'un acte de vente reçu par Maître LIONNE, notaire à AVESNES SUR HELPE, le 19 Février 1975, publié au bureau des Hypothèques de AVESNES SUR HELPE, le 24 Mars 1975, volume 3561 n° 18.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui seront reprises ci-après dans la "DEUXIEME PARTIE" du présent acte.

PROPRIETE & JOUISSANCE

"L'ACQUEREUR" sera propriétaire de "L'IMMEUBLE" vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

*DB / MG*  
*lv*

AUTRES OPERATIONS.

SERVITUDES

Dans l'acte d'acquisition du 19 Février 1975 reçu par Maître LIONNE, Notaire à AVESNES SUR HELPE, il a été relaté la SERVITUDE ci-après littéralement reproduite :

"SERVITUDES

"Dans l'acte de vente énoncé en l'origine de propriété qui précède du 19 Décembre 1958, il a été stipulé c e qui suit, ici littéralement rapporté:

"Les parties conviennent qu'un droit de passage pour piétons et voitures est créé au profit de la Société acquéreur (soit au profit des parcelles C 48 et C 399) dans l'avenue restant la propriété du vendeur et faisant partie de la parcelle C 398, pour accéder de la route à la grille latérale du jardin et à l'étable des dépendances.

"Il est toutefois ici expressément stipulé que l'entrée normale pour piétons de la propriété devra être maintenue par la grille principale existant face au centre de la maison ou tout autre accès direct à la route, qu'il plairait à la société acquéreuse de créer, le droit de passage par l'avenue présentement créé, devant toujours garder le caractère de passage secondaire de service.

"En outre, ce droit sera strictement limité à l'usage personnel de la personne habitant la propriété et de sa famille et pour desservir cette propriété en tant que maison d'habitation, à l'exclusion formelle de tout usage commercial pour accéder à un quelconque entrepôt ou chantier qui serait ultérieurement créé sur la propriété vendue ou dans ses environs immédiats.

"La Société acquéreuse, sera tenue d'user du droit de passage en bon père de famille et de réparer à ses frais dans le mois de l'évènement, les détériorations et dommages quelconques que son usage occasionnerait.

"Il est stipulé que le grillage délimitant la propriété restant appartenir aux vendeurs d'avec celle présentement vendue, sera la propriété de la Société acquéreuse, qui l'entretiendra à ses frais, sauf son recours éventuel, pour détérioration abusive des occupants de Monsieur ROBERT.

"Les vendeurs déclarent enfin qu'à l'exception du droit de passage présentement créé au profit de la propriété vendue, ledit immeuble n'est, à sa connaissance grevé d'aucune servitude et qu'il n'en a laissé acquérir aucune."

38/11/77 Cr



- 5 -

"L'ACQUEREUR" déclare avoir pris connaissance de la présente servitude, tant par la lecture qu'il en a prise lui-même que par celle qui lui en a été donnée par le Notaire Associé soussigné, et en faire son affaire personnelle.

PRIX

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

"LE VENDEUR" déclare :

- Que son état civil est bien celui indiqué en tête des présentes ;
- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition de "L'IMMEUBLE" vendu ;

DB/1/3  
Cr

- Et que ledit "IMMEUBLE" est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des Hypothèques d'AVESNES SUR HELPE, le 24 Janvier 1977, volume 685 n° 51, en vertu d'un acte reçu par Maître LIONNE, Notaire à AVESNES SUR HELPE, avec effet jusqu'au : premier octobre mil neuf cent quatre vingt treize. Cette inscription tombera par la péremption, faute de renouvellement.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt 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" présentement vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

A cet égard, "L'ACQUEREUR" déclare :

- qu'il prend l'engagement de ne pas affecter les fractions de "L'IMMEUBLE" à usage d'habitation, à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour.

Pour la perception des droits, il est ici précisé que le prix ci-dessus de :  
s'applique :

- à concurrence de :  
à la maison et au terrain n'excédant pas 25ares,  
- et à concurrence de : au  
surplus du terrain.

Impôt sur la plus-value

"LE VENDEUR" déclare :

- Que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes,  
- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus : des Contributions Directes d'AVESNES,  
- Qu'il est propriétaire de "L'IMMEUBLE" vendu pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LIONNE, Notaire à AVESNES SUR HELPE, le 19 Février 1975, moyennant le prix de :

La présente vente ne saurait être assujettie à l'imposition sur les plus-values, l'immeuble présentement vendu ayant servi de résidence principale au vendeur, depuis son acquisition.

DB / Cr

DROITS

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

Le notaire associé soussigné a donné connaissance à "L'ACQUEREUR", qui le reconnaît, d'une note de renseignements d'urbanisme, en date à AVESNES SUR HELPE, du 13 Juin 1994, portant le n° 059/525/94/Z0021, concernant "L'IMMEUBLE" objet des présentes.

Il en résulte notamment :

- Que "L'IMMEUBLE" est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) ;

Bénéficiaire de ce droit : La Commune de SAINS DU NORD,

- Que le terrain est situé dans un périmètre sensible.
- Que le terrain est situé dans le plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone UB, approuvé le 13/12/88,
- Que le terrain est concerné par le plan d'alignement.

L'immeuble est également frappé d'une servitude de protection des réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.

Il est situé à proximité de la voie ferrée LILLE-HIRSON classée Type II (bruyante).

Cette note de renseignements d'urbanisme demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

SERVITUDES

"LE VENDEUR" déclare que "L'IMMEUBLE" vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de celle insérée dans l'acte d'acquisition du 19 Février 1975, ci-dessus littéralement reproduite.

DB/MW W

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

"L'IMMEUBLE" vendu étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211.1 et L.213.1 du Code de l'urbanisme car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211.4 et L.213.1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213.2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213.5 du même Code, a été notifiée au Maire de la Commune de SAINS DU NORD, le 8 Juin 1994.

En date du 10 Juin 1994, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de ne pas exercer son droit de préemption en retournant au notaire associé soussigné l'un des exemplaires de la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessus, qui demeurera annexé aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

1) OBLIGATIONS DU "VENDEUR"

Etat de "L'IMMEUBLE" - Garantie : "L'IMMEUBLE" est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

Vices cachés : "LE VENDEUR" ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol ou les bâtiments.

Garantie d'éviction : "LE VENDEUR" sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever "L'IMMEUBLE" vendu.

2) OBLIGATIONS DE "L'ACQUEREUR"

Impôts et charges : "L'ACQUEREUR" supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels "L'IMMEUBLE" vendu est assujetti ; étant précisé à ce sujet :

- que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er JANVIER ;

DB  
W



- que la taxe foncière et la taxe relative à l'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis, entre "VENDEUR" et "ACQUEREUR", "L'ACQUEREUR" s'engageant dès maintenant à rembourser au "VENDEUR" la fraction lui incombant à première demande de celui-ci.

Abonnements aux services : "L'ACQUEREUR" continuera tous abonnements et contrats passés par "LE VENDEUR" pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurances-incendie : "L'ACQUEREUR" fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par "LE VENDEUR" relativement à "L'IMMEUBLE" vendu.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de "L'ACQUEREUR", sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

Frais : "L'ACQUEREUR" paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

"L'IMMEUBLE" présentement vendu appartient au "VENDEUR" par suite de l'acquisition qu'il en a faite à l'encontre de:

Madame Benjamine Andrée Raymonde COUVREUR, sage-femme, demeurant à ABBEVILLE, rue Ledieu, n° 52, Veuve de Monsieur Alexandre Jean Nicolas FINK,

Monsieur Frédéric Jean Raymond Philippe FINK, Soldat au premier Régiment d'infanterie, douzième compagnie-sixième section - C.C.S. Armurerie - Quartier Rabier à SARREBOURG (Moselle),

Mademoiselle Sophie Nicole Andrée FINK, étudiant, demeurant à ABBEVILLE, rue Ledieu, numéro 52,

aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard LIONNE, Notaire à AVESNES SUR HELPE, le 19 Février 1975,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, partie de ses deniers personnels et partie de deniers empruntés aux termes du même acte.

UNE EXPEDITION de cet acte de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AVESNES SUR HELPE, le 24 Mars 1975, volume 3561 n° 18.

SB  
W

FORMALITES

Formalité unique

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des Hypothèques compétent, soit au bureau des Hypothèques d'AVESNES SUR HELPE.

Pouvoirs

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à Monsieur Jean Pierre FRULEUX, Clerc de Notaire, demeurant à AUBERS (Nord).

Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, domicile est élu à LAVENTIE (Pas-de-Calais) 18, rue du Général de Gaulle, au siège de la Société Civile Professionnelle "Paul-Henry BONTE & Francis CHOMBART, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial audit lieu.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à "L'ACQUEREUR" mais il demeurera subrogé dans tous les droits du "VENDEUR" à ce sujet, pour se faire délivrer, à ses frais, si bon lui semble, de tous dépositaires qu'il appartiendra, tous extraits ou expéditions d'actes concernant "L'IMMEUBLE" présentement vendu.

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE

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

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

28/10/13  
lv

- 11 -

Fait et passé à LAVENTIE DONT ACTE, rédigé sur ONZE PAGES.  
au siège de la S.C.P.  
Aux jour, mois et an susindiqués.

Tire une barre dans  
un blanc

Et, après que lecture leur en ait été donnée, les parties  
ont signé le présent acte avec le notaire associé.