

DROIT DE TIMBRE PAYÉ sur ÉTAT
Autorisation du 10 Janvier 1980

-1-

PREMIERE PARTIE

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

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE
LE VINGT HUIT JUIN,

Maître Christian DESMIERS, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle "Christian DESMIERS, Antoine DESMIERS et Olivier BARIOU, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à 29460 DAOULAS (Finistère), 6 rue de l'Église,

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

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont:

VENDEUR

La Société "LES ELEMENTS DE BETON DE LA PICARDIE", Société en Nom Collectif, au capital de 1.917.500F, ayant son siège social 4 rue de l'Écu de France à 60420 MAIGNELAY MONTIGNY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Beauvais sous le numéro B.335.310.280,

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur COURSEAUX Dominique Gaston Lucien, né le 12 octobre 1951 à Clairoix (Oise), Directeur d'Usine, et Madame DECRESSAINT Marie Christine, née le 18 août 1950 à Ressons sur Matz (Oise), Secrétaire, son épouse, demeurant ensemble 3 rue du Tour de Ville à 60420 TRICOT.

Mariés, tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Ressons sur Matz le 4 août 1973, sans qu'il soit intervenu depuis de modification ni de substitution de régime.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

m m c

-2-

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.

Et, spécialement, pour l'exercice du droit de préemption du Trésor Public, dont il sera question en fin d'acte, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "VENDEUR" est représentée par M. Jean Louis SALOU, Clerc de notaire, domicilié 6 rue de l'Eglise à 29460 Daoulas, en vertu des pouvoirs délégués par Monsieur Christian LOUIS VICTOR, Président du Conseil d'Administration de la "Société d'Investissements et de Participations SIP", elle même Gérant de la Société "LES ELEMENTS DE BETON DE LA PICARDIE", suivant acte sous signature privée annexé aux présentes.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

Les personnes identifiées sous le vocable "ACQUEREUR" à ce non présentes, sont représentées, en vertu d'une procuration sous signatures privées qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention, par Mademoiselle Isabelle MARTIN, Secrétaire, domiciliée 6 rue de l'Eglise à 29460 Daoulas.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant au mandant qu'à son mandataire.

Rubrique 5 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte 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 le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de Maignelay Montigny (Oise)

Lieudit "Derrière les Fossés"

Une parcelle de terrain NON constructible, cadastrée à la section AB sous le numéro 201 pour quarante trois ares soixante deux centiares (43a62ca).

DISPENSE D'ETABLISSEMENT D'UN PLAN

L'ACQUEREUR dispense expressément le VENDEUR de faire établir par un géomètre un plan de l'IMMEUBLE vendu et il déclare faire son affaire personnelle de cet état de choses relativement aux limites et aux servitudes dudit IMMEUBLE.

RUBRIQUE 6 - EFFET RELATIF

Apport par la SOCIÉTÉ DES MAISONS ALSKANOR, par acte du 26 mai 1987 publié à la Conservation des Hypothèques de CLERMONT le 29 juin 1987, volume 4514 n° 17.

Acte rectificatif établi par Maître DESMIERS, Notaire à Daoulas, soussigné, ce jour, qui sera publié avant les présentes.

Handwritten initials: "M" and "cy" with a flourish.

-3-

Rubrique 9 - PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Le VENDEUR déclare, qu'en fonction des éléments à sa connaissance, l'IMMEUBLE vendu est libre de location et occupation. L'acquéreur en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

Rubrique 10 - PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **DOUZE MILLE FRANCS (12.000,00F)**

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, sous réserve de l'encaissement du chèque.

DONT QUITTANCE**Rubrique 12 - Déclarations pour la liquidation de tous droits et taxes****DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

La présente mutation sera assujettie au tarif de droit commun.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 19 juillet 1976, modifiée par la loi 82-1126 du 29 décembre 1982, relative aux plus-values immobilières.

En effet le VENDEUR déclare:

- que la société venderesse est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au centre des Impôts de Beauvais;
- que le n° d'identification qui lui a été attribué est : 335.310.280.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de : 12.000,00 Francs	1.848,00 F.
Taxe départementale 15.40% =	144,00 F.
Taxe communale 1.20% =	192,00 F.
Taxe régionale 1.60% (I.R.) =	46,00 F.
Frais de recouvrement (Etat) 2.50% =	2.230,00 F.
TOTAL... =	

FIN DE PREMIERE PARTIE

h m c7

SECONDE PARTIE**DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Les parties, et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application du décret numéro 62-1235 du 20 octobre 1962, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 13 mars 1995, notifié la présente vente à la SAFER compétente en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par la loi numéro 62-933 du 8 août 1962, modifiée par l'ordonnance numéro 67-824 du 23 septembre 1967.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément aux dispositions du paragraphe 4 bis de l'article 4 du décret numéro 62-1235 du 20 octobre 1962, modifié, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à la Société "LES ELEMENTS DE BETON DE LA PICARDIE" au moyen d'un apport partiel d'actif par :

La "SOCIETE DES MAISONS ALSKANOR", Société Anonyme au capital de 2.650.000F, ayant son siège 2 Mail des Cerclades à Cergy Pontoise (Val d'Oise), par acte sous signatures privées en date à Pontoise du 27 juin 1986, enregistré à Pontoise Ouest le 26 septembre 1986, F) 32 volume 6 bordereau 549 case 4, aux droits de 23.847F.

Approuvé par les assemblées générales des Sociétés apporteuse et bénéficiaire.

Le tout ayant fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître LETULLE, Notaire à Paris, le 26 mai 1987.

Cet acte de dépôt a été publié à la Conservation des Hypothèques de Clermont le 29 juin 1987 volume 4514 n° 17.

Cet acte a fait l'objet d'un acte rectificatif et complémentaire reçu par Maître DESMIERS, Notaire soussigné, ce jour, qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de Clermont avant les présentes.

Origine antérieure

Cet immeuble appartenait à la Société des Maisons Alskanor par suite d'un apport effectué par la Société ALSETEX, 7 rue Général Foy à Paris, par acte sous signatures privées en date à Paris du 4 mai 1971, approuvé par les assemblées des Sociétés.

Le tout ayant fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces reçu par Maître CHARDONNET, Notaire à Paris, :

- le 29 juin 1971 (sous conditions suspensive),
- le 1er juillet 1971 (réalisation de la condition),
- et les 24 septembre et 9 décembre 1971 (rectificatifs),

Le tout publié à la Conservation des Hypothèques de Clermont, le 3 janvier 1972 volume 2075 n° 17.

La Société ALSETEX avait acquis ce terrain des époux GUEUDET suivant acte reçu par Maître ABRESSART, Notaire à Maignelay, le 7 février 1969 moyennant le prix de 8.730F payé comptant, sans subrogation, ainsi que le constate l'acte qui en contient quittance. Cet acte a été publié à la Conservation des Hypothèques de Clermont, le 29 mars 1971 volume 1999 n° 43 avec délivrance d'un état négatif du chef des vendeurs.

m 17 cy

-5-

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

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-) 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, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2-) SERVITUDES

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

Déclaration 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-) 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 assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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.

DECLARATIONS**1°/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties****A - Concernant le VENDEUR :**

Le représentant de la société venderesse déclare:

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant l'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit:

- Il est de nationalité française;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs;

Handwritten marks: a stylized 'M', a vertical line with a hook, and a vertical line with a hook.

DONT ACTE rédigé sur sept pages.

Fait et passé à Daoulas,
au siège de l'Office Notarial,
A la date sus-indiquée.

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

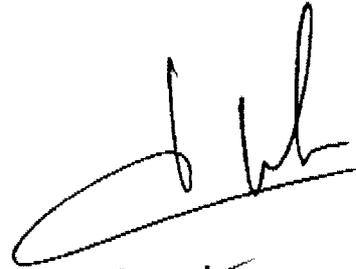
Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 0
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

6

11

7



confidential
Alexandre Herbaut
etudemj.com
27 mai 2022, 02:15 EDT

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES
CADASTRE

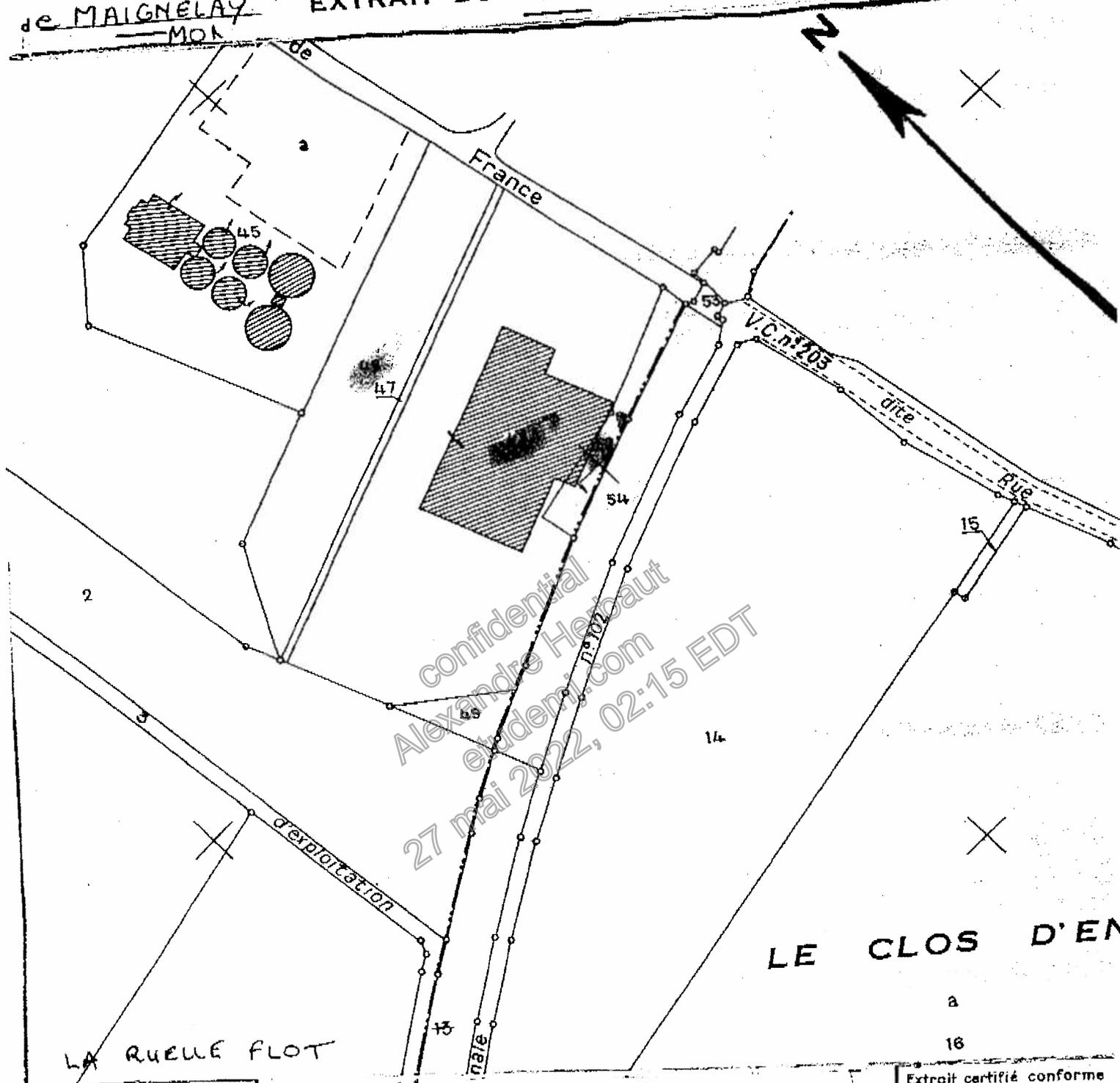
Section 25

Feuille

Echelle : 1/2000

DÉPARTEMENT
de L'LOISE
COMMUNE
de MAIGNELAY
MOR

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° d'ordre au registre de constatation des droits: _____

Coût du présent extrait: _____

15 F 00

Cachet du Service d'origine:

SERVICE FONCIER ET CADASTRE
2ème CIRCONSCRIPTION

Rue des Sabies
00807 CLERMONT CEDEX

Téléphone: 44.60.23.39

Büro: lundi au vendredi de 9h 30 à 11h 30
et de 13h 48 à 16h 18

Extrait certifié conforme
au plan cadastral
à la date ci-dessous (1).

_____ (1)

A. CLERMONT

le 24/6/94

L. DEJONCKHE

L. DEJONCKHE

(1) Rayer la mention inutile.

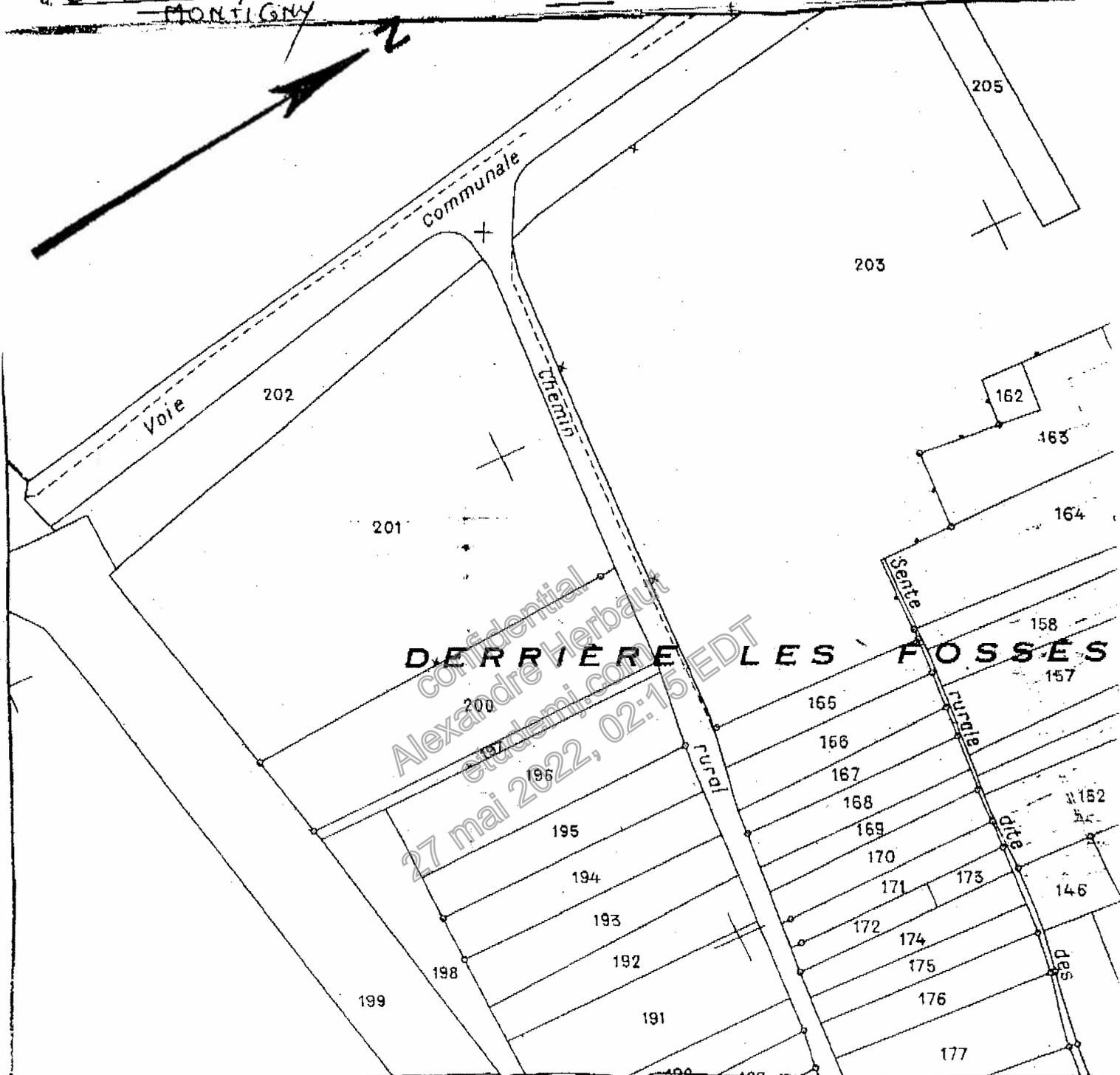
DÉPARTEMENT
de **L'LOISE**
COMMUNE
de **MAGNELAY**
MONTIGNY

DIRECTION GÉNÉRALE
SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES
CADASTRE

Section **A12**
° Feuille

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle : 1/1000



Confidential
Alexandre Herbaud
etudemi.com
27 mai 2022, 02:15 EDT

N° d'ordre au registre de constatation des droits: _____

Coût du présent extrait: 15 F00

Cachet du Service d'origine:

SERVICE FONCIER ET CADASTRE
2ème CIRCONSCRIPTION
 Rue des Bâches
93000 CLERMONT CEDEX
 Téléphone: 04.90.26.92
 Fax: 04.90.26.93
 Horaires de service de 09h30 à 17h30
 du 01/09/90 à 10/01/95

Extrait certifié conforme au plan cadastral

à la date ci-dessous (1).

le ~~15/03/01~~ 19__ (1).

A **CLERMONT**
 le **15/3/94**
 L. R. DECHAMPS

(1) Rayer la mention inutile.