

DU 8 AVRIL 1997

DATE:

~~2^e AVR 1997~~ 9

DOSSIER N°:.....

6044

COPIE AUTHENTIQUE

USAGER N°:.....

PROVISION :.....

VENTE

Par Mme Marie WATTEL-FALEMPE

A LA SNC DES MAISONS INDIVIDUELLES NORD-EST



**ÉTUDE de M^e Bernard DESPICHT,
M^e Jean-François POURRIER, M^e Patrick BAERT**

Notaires associés

Face au palais Saint-Vaast

31, Rue Paul-Doumer - B.P. 237 - 62004 ARRAS

☎ 03 21 50 40 00 - Télécopie : 03 21 71 27 48

Bureau annexe : 15 bis, Rue d'En Haut - 62116 BUCQUOY

☎ 03 21 59 31 98 - Télécopie : 03 21 73 06 26

Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Dominique DESOUTTER notaire à DOUAI le neuf janvier mil neuf cent soixante sept, préalable à son union célébrée en la Mairie d'ANICHE le quatorze janvier mil neuf cent soixante sept ; lequel régime non modifié depuis.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR" qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière.

"LE VENDEUR" est ici présent.

AU PROFIT DE :

LA SOCIETE EN NOM COLLECTIF "dénommée "SNC DES MAISONS INDIVIDUELLES NORD EST" au capital de trois cents mille francs ayant son siège à VILLENEUVE D'ASCO, 26 rue Denis Papin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX-TOURCOING sous le numéro B 323 551 598.

Représentée par Monsieur Daniel DEPRET agissant en sa qualité de gérant de ladite SNC.

Ledit Monsieur DEPRET à ce non présent mais représenté par Monsieur Eric WAYMEL en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à VILLENEUVE D'ASCO du huit Avril mil neuf cent quatre vingt dix sept qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Acquéreur pour la totalité.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR".

Des biens et droits immobiliers ci-après décrits sous le titre "DESIGNATION" et qui seront repris dans la suite de l'acte sous la dénomination "L'IMMEUBLE" quelles qu'en soient la nature et la consistance :

DESIGNATION

COMMUNE DE GAVRELLE

Une parcelle de terre ayant vocation de terrain à bâtir sise

E.F.  

à GAVRELLE cadastrée section ZN n° 70 pour QUATORZE ARES VINGT NEUF CENTIARES (14a 29ca) lieudit "Terrain Fossé".

Tel que cet immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve.

Nature et quotité des droits immobiliers vendus :

La totalité des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

EFFET RELATIF

Suivant acte de vente, reçu par Maître Francis WATERLOT, notaire à ARRAS, le dix neuf janvier mil neuf cent soixante et onze ci-après analysé dans l'origine de propriété, publié au bureau des hypothèques d'ARRAS, le seize mars mil neuf cent soixante et onze, volume 3237, numéro 29.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est en outre, consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit, ci-après rappelées sous le titre "DISPOSITIONS GENERALES".

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens vendus, à compter de ce jour, et en outre, il en prendra la jouissance, à compter de ce jour, également, par la prise de possession réelle, les biens vendus étant libres de toute occupation ou location ; les vendeurs ayant fait leur affaire personnelle des indemnités éventuellement dues.

P R I X

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130.000,00 Frs)

Ce prix est calculé HORS T.V.A.

ef

[Signature]

ok



9 1 1 7 0
F. WATERLOT
NOTAIRE
ARRAS
S. 003 170 S



-1 ARR 1957

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix a été payé comptant par l'acquéreur de ses deniers personnels, au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE.-

Ce paiement a eu lieu par la comptabilité du notaire soussigné.

SERVITUDES

"Le VENDEUR" déclare que l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude particulière, hormis celles résultant de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la loi.

DECLARATIONS FISCALES

L'Acquéreur déclare :

- que le terrain est destiné par lui à la construction de deux pavillons l'un à usage de bureau et l'autre à usage de salle d'exposition ; avec voies d'accès, parkings et dessertes.
- qu'il s'engage à effectuer, dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires à l'édification de cette construction;
- et qu'il s'oblige à justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration de ce délai de quatre ans, ou de la prorogation éventuellement obtenue, de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.
- que la présente mutation entre dans le champ d'application de la Taxe à la Valeur Ajoutée ;

Cette Taxe à la Valeur Ajoutée sera acquittée par l'acquéreur en même temps que les formalités de publicité foncière.

T.V.A.

130.000,00	20,60 %	26.780
------------	---------	--------






 N° 1700
 FRANCE
 -1 AVR 1997


DECLARATIONS DE PLUS-VALUES

De son côté, le vendeur déclare :

- qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Centre des Impôts de LENS SUD Rue Louis Armand.

- que l'immeuble présentement vendu a été acquis le 19 janvier 1971 ainsi qu'il est rappelé en l'origine de propriété qui suit.

Le vendeur déclare en outre qu'il est propriétaire de l'immeuble présentement vendu à ce jour, depuis plus de VINGT-DEUX ANS et que cet immeuble n'est pas susceptible d'entrer dans le champ d'application de la loi 76-660 du 19 Juillet 1976, modifiée, sur les plus-values.

FIN DE PREMIERE PARTIE

==+==+==+==+==+==+==+==+==

gly

[Handwritten signatures]



06120
RUE LOUIS ARMAND
LENS
N 12 B
6 OCT 1971



1408 1997

décembre mil neuf cent trente et un ;

Et pour seules héritières :

1) Madame Charlotte Louise MASQUELIER épouse de Monsieur Julien Edouard HUET, demeurant à NICE 7 avenue Mirabeau, sa fille pour moitié

2) - Mademoiselle Thérèse MASQUELIER

- Madame Antoinette MASQUELIER, épouse de Monsieur Michel WIBAUX, sus-nommée

Ses deux petites filles, ensemble pour moitié, par représentation de Monsieur Georges MASQUELIER leur père, décédé le quatre juin mil neuf cent dix huit.

Monsieur Maurice CAYET est décédé à ARBLADE (Gers) où il se trouvait momentanément le deux septembre mil neuf cent trente deux, époux de Madame Henriette Françoise Marie Sophie Catherine DE SAINT PASTOU, laissant :

son épouse sus-nommée, ayant droit à divers avantages de survie en usufruit, éteints lors de son décès arrivé à PARIS le vingt quatre octobre mil neuf cent quarante cinq,

Et pour seules héritières :

- Madame HUET MASQUELIER, sa nièce pour moitié,

- Madame Thérèse Marie Léonie MASQUELIER

et Madame WIBAUX MASQUELIER

Ses petites nièces ensemble pour moitié, par représentation de Monsieur Georges MASQUELIER, leur père décédé le quatre juin mil neuf cent dix huit, frère germain de Madame HUET MASQUELIER et fils de Madame Laure CAYET, épouse de Monsieur Léon Achille MASQUELIER.

Suivant acte reçu par Me PINEAU notaire à PARIS le vingt et un juin mil neuf cent trente trois, Madame Thérèse MASQUELIER a cédé ses droits successifs immobiliers dans la succession de Madame MASQUELIER CAYET, sa grand mère à Madame WIBAUX. Cette cession a été faite moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques d'ARRAS le dix juillet mil neuf cent trente trois volume 829 n° 10.

En outre, cette cession a été signifiée à Madame HUET MASQUELIER en conformité de l'article 1690 du Code Civil, suivant exploit de Me POISSOT Huissier au Raincy en date du douze juillet mil neuf cent trente trois enregistré au Raincy le douze juillet mil neuf cent trente trois folio 65 case 22.

Suivant acte reçu par Me PINEAU, notaire à PARIS le vingt et un juin mil neuf cent trente trois, Madame Thérèse MASQUELIER a cédé ses droits successifs immobiliers en nue propriété dans la succession de Monsieur Maurice CAYET, son grand oncle à Madame WIBAUX. Cette cession a été faite moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques d'ARRAS le dix juillet mil neuf cent trente trois

000700
P. PINEAU
NOTAIRE
ARRAS

LE 10 JUILLET 1933



volume 829 n° 9.

En outre, cette cession a été signifiée à Madame HUET MASQUELIER en conformité de l'article 1690 du Code Civil, suivant exploit de Me POISSOT Huissier au Raincy en date du douze juillet mil neuf cent trente trois enregistré au Raincy le douze juillet mil neuf cent trente trois folio 65 case 20.

Par suite du décès de Madame CAYET DE SAINT PASTOU arrivé à PARIS le vingt quatre octobre mil neuf cent quarante cinq, ainsi qu'il est dit ci-dessus, ses droits en usufruit se sont éteints et Madame WIBAUX s'est trouvée avoir la pleine propriété des droits acquis.

Décès de Madame HUET MASQUELIER :

Madame Charlotte Louise MASQUELIER, née à PARIS (10ème arrondissement) le sept décembre mil huit cent soixante dix huit en son vivant veuve en uniques noces non remariée de Monsieur Julien Edouard HUET, demeurant à NICE 7 avenue Mirabeau, décédée à NICE le trente novembre mil neuf cent cinquante neuf, laissant à défaut d'ascendant et de descendant légitime ou naturel par conséquent d'héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession :

Pour légataire universelle, Madame WIBAUX MASQUELIER sus-nommée,

Aux termes de son testament olographe en date à NICE du vingt huit mai mil neuf cent cinquante deux, déposé au rang des minutes de Me Marcel TRICART alors notaire à ARRAS aux termes d'un acte de dépôt en date du vingt janvier mil neuf cent soixante, en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de l'arrondissement d'ARRAS en date du trente et un décembre mil neuf cent cinquante neuf, contenue au procès verbal de description dudit testament.

Lequel legs universel peut recevoir sa pleine et entière exécution.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé après ledit décès par Me TRICART, notaire sus-nommé le vingt janvier mil neuf cent soixante.

Madame WIBAUX MASQUELIER sus-nommée a été envoyée en possession du legs universel à elle fait par Madame HUET MASQUELIER aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de l'Arrondissement de NICE le treize février mil neuf cent soixante. La grosse de cette ordonnance a été déposée au rang des minutes de Me Marcel TRICART, notaire sus-nommé le vingt quatre février mil neuf cent soixante.

Une attestation de propriété a été dressée par Me TRICART notaire sus-nommé le treize octobre mil neuf cent soixante et une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ARRAS le dix neuf novembre mil neuf cent soixante volume 2168 n° 19.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

1917
P. POISSOT
Huissier
au Raincy

-1 AVR 1937



URBANISME

L'Acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des dispositions d'urbanisme et d'alignement applicables au bien vendu, tant par lui-même que par les renseignements qui lui ont été donnés par le vendeur, et entend en faire son affaire personnelle.

En outre, il dispense le notaire soussigné de rapporter ici les documents d'urbanisme relatifs au bien vendu, ~~dont ce dernier lui a donné connaissance, et qui sont demeurés annexés aux présentes après mention, et après avoir été visés par les parties.~~

En outre, il est précisé qu'il a obtenu son permis le 27 décembre 199

DISPOSITIONS GENERALES

"L'ACQUEREUR" s'engage :

- à prendre les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et présentement vendus dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "LE VENDEUR" pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, présence de termites ou autres parasites et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, erreur de désignation ou différence entre la contenance indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

- à souffrir les servitudes passives et profiter de celles actives, telles qu'elles sont éventuellement reproduites ci-dessus au paragraphe "SERVITUDES".

- à acquitter à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, taxes et contributions afférents à l'immeuble.

A cet égard, il est convenu entre les parties que la Taxe Foncière sera acquittée par le Vendeur. L'Acquéreur s'engage à rembourser la quote part du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre de la même année.

Quant au rappel d'impôt foncier des deux années antérieures à la présente vente, résultant de l'application de l'article 27 de la loi n° 80-10 du 10 Janvier 1980, il restera à la charge du vendeur.

- enfin, à payer les frais, droits et honoraires de cet acte et de ses suites et conséquences .

E.F.

flly

STRECH



9 0 1 2 3 4
P. F. L. A. R.
N. 1234
G. 000 0 0 0 0



-1 AVR 1997

ASSURANCES CONSTRUCTION

"L'ACQUEREUR" déclare avoir été informé par le notaire soussigné, que la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978 a institué deux catégories d'assurance obligatoire en vue de mieux protéger celui qui fait construire.

- La première, dite "Assurance de Responsabilité Décennale", imposée aux constructeurs et à tous ceux qui y participent, couvre pendant dix ans à dater de la réception des travaux, certains dommages compromettant la solidité de la construction et la rendant impropre à sa destination.

Cette assurance est imposée à "L'ACQUEREUR" en cas de revente de sa maison dans ce délai de dix ans, ceci, tant pour lui éviter d'assumer les responsabilités qu'il pourrait alors encourir, que pour garantir l'acquéreur éventuel.

- La deuxième, dite "Assurance de Dommages", imposée à "L'ACQUEREUR", lui permet de bénéficier, le cas échéant, de la prise en charge par sa compagnie d'assurance, des travaux de réparation des dommages, ce, sans attendre la recherche des responsabilités des participants à la construction; cette assurance devant être souscrite avant l'ouverture du chantier.

FICHER "MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES"

L'acquéreur requiert le Notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir, à la banque de données de références des transactions immobilières et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription, hors de toute information sur les personnes.

Au cas où cette transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'Administration Fiscale, le Notaire soussigné, se tient à la disposition de l'acquéreur, pour lui fournir à ses frais, des références de biens immobiliers déjà inscrits au Fichier et de nature similaire au bien en cause, pour permettre à cet acquéreur d'assurer personnellement sa défense.

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, de la manière et dans les délais prévus par les textes réglementaires, les parties précisent :

- que le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques

F



9 8 1 7 2 -
D. P. NOTAIRES
F. I. A. R.
N. J. A. E.
S. O. C. I. A. T. E.
S. O. C. I. A. T. E.



-1 AVR 1987

compétent, par les soins du notaire soussigné, dans les deux mois de ce jour;

- que s'il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, le vendeur s'engage à en rapporter mainlevées et certificats de radiation dans les trois mois de ce jour, à ses frais.

- qu'elles donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial de ARRAS (Pas-de-Calais), 31, rue Paul Doumer, à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux, hypothécaires ou de l'état-civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à ARRAS (Pas-de-Calais), en l'Office Notarial.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

"LE VENDEUR" déclare :

- que son état-civil tel qu'il est indiqué en tête des présentes, est exact;

- qu'il n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance;

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite d'interdiction, de dation de conseil judiciaire, d'état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite, et depuis l'application de la loi n° 85-98 du 25 Janvier 1985, qu'il n'est pas en état de redressement ou liquidation judiciaire, qu'il n'a fait l'objet d'aucune confiscation totale ou partielle de ses biens, transfert d'administration, mise sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice ou de toutes autres raisons.

- que l'immeuble est libre de tout privilège et de toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

STRECH



001700
F. P. CHARRIER
F. LAURE
ARRAS
6.000.000



-1 AVR 1987

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur, mais celui-ci pourra se faire délivrer à ses frais, tous titres de propriété relatifs à l'immeuble vendu et dont il pourrait avoir besoin.

FIN DE DEUXIEME PARTIE

==+==+==+==+==+==+==+==+==+==

AFFIRMATIONS ET ATTESTATIONS DE CLOTURE DU DOCUMENT HYPOTHECAIRE

En vue de la publication du présent acte au bureau des hypothèques sont ici prévues les affirmations et attestations de clôture du document hypothécaire.

1) INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS -AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le notaire soussigné a donné connaissance aux parties, qui le reconnaissent, des dispositions du Code Général des Impôts, instituant un droit de préemption au profit du Trésor.

Les parties ont affirmé expressément, 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.

Le notaire soussigné atteste en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre portant augmentation du prix.

2) ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

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

[Handwritten signatures and initials]

1997
F. LAURENT
N. LAURENT
S. COCCAS
-1 AVR 1997

3) CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PERSONNES

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

DONT ACTE sur TRELZE PAGES.-

Fait et passé à ARRAS (Pas-de-Calais), en l'Office Notarial,
A la date sus-indiquée.

Et, lecture faite, les comparants

- ont approuvé :

- zéro renvoi
- Trois mots nuls
- zéro chiffre nul
- Deux lignes nulles
- zéro barre dans les blancs

- et ont signé avec le notaire soussigné.

Foleuse.

Sur la tour de l'Ancre

ARRAS
 1907
 6002 ARRAS
 - 1 AVR 1907

14



SPAN...

SNC DES MAISONS INDIVIDUELLES NORD-EST
 Société en nom collectif au capital de 300 000 Francs
 Siège social : 26, rue Denis Papin - 59 658 VILLENEUVE D'ASCQ
 Cedex
 ROUBAIX TOURCOING B 323 551 598

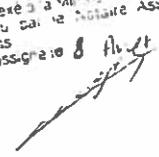
9 0 1 1 7 0 4
 B. DEBICHT
 J.F. J. L. L. L.
 F. J. A. R.
 N. L. A. G.
 6 0 0 3 4 8 8 0 3
 1 1 1 1 1 1 1



-1 AVR 1997

POUVOIR

Annexe à l'acte de l'Acte
 Reçu par le Notaire Associé à
 Arras
 soussigné le 8 Avril 1997



Le soussigné, Daniel DEPRET, représentant en sa qualité de Gérant, la société SNC DES MAISONS INDIVIDUELLES NORD-EST, société en nom collectif au capital de 300 000 Francs, dont le siège social est 26 rue Denis Papin - 59 658 VILLENEUVE D'ASCQ, immatriculée au RCS de ROUBAIX TOURCOING sous le n° B 323 551 598,

Donne tous pouvoirs à Monsieur Eric WAYMEL, Directeur des Ventes,

A l'effet d'acquérir, au nom et pour le compte de la société SNC MAISONS INDIVIDUELLES NORD-EST, les biens suivants :

- Une parcelle de terre ayant vocation de terrain à bâtir sise à Gavrelle cadastrée section ZN n°70 pour QUATORZE ARES VINGT NEUF CENTIAIRES (14 a 29 ca) lieudit « Terrain Fossé » moyennant la somme de Cent trente milles Francs HT (130 000 Francs).

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous acte et pièces, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à Villeneuve d'Ascq, le 08 Avril 1997.

Daniel DEPRET
 « bon pour pouvoir »



