

ACQUISITION TERRAIN A ST.FLORENTIN

27 MARS 2000

VENTE

PAR MADAME SAILLARD
A LA SA ANCIENS ETABLISSEMENTS GEORGES
• SCHIEVER ET FILS

AUXERRE 1
Date : 03 AVR. 2000
Provision :
Dossier : 2000/4915
Usager : 0 153

U288-289.

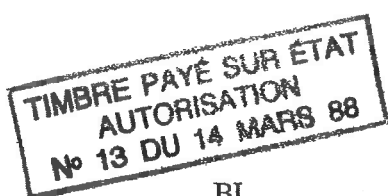
35
2,65
37,65
2,65
40,30

LES NOTAIRES ASSOCIÉS

89203 AVALLON Cedex
13, rue Nicolas Caristie
Boîte postale 106
☎ 03.86.34.95.95
Fax 03.86.34.95.80

Bureau annexe
89420 GUILLON
rue du Pont
☎ 03.86.32.51.40





BL
L'AN DEUX MIL,
Le vingt sept Mars.

A AVALLON (YONNE), en l'Office Notarial.

Maître Patrick COUTANCE, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Patrick COUTANCE et Pierre ROUSSET, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AVALLON, 13 Rue Nicolas Caristie, soussigné,

Avec la participation de Maître Guy BELLARGENT, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT, Jacques LIEVRE et Louis GOURRET, Notaires", titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS, 1er, 14 rue des Pyramides, également soussigné, conseil du Vendeur.

A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE, à la requête des personnes ci-après dénommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Jacqueline ALBARET, sans profession, épouse de Monsieur Louis Robert Joseph SAILLARD, demeurant à VITRY SUR SEINE (94400), 5 rue Gounod,

Née à BRIENON SUR ARMANÇON (89210), le 14 Mars 1926.

Mariée avec Monsieur SAILLARD, sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, suivant contrat de mariage reçu par Maître DOUARD, Notaire à BRIENON SUR ARMANÇON, le 20 Novembre 1953, préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS, 12ème, le 28 Novembre 1953, sans changement depuis.

Ci-après dénommée le "Vendeur".

ACQUEREUR

La Société "ANCIENS ETABLISSEMENTS Georges SCHIEVER et Fils", Société Anonyme au capital de 538 300,00 F, dont le siège social est à AVALLON, Zone Industrielle, identifiée à l'INSEE sous le n° 425 920 352, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUXERRE.

Représentée par Monsieur Pierre COURGEON, Président de son Conseil d'Administration, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "L'Acquéreur".

PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

Le Vendeur est présent.

La société Acquéreur aux présentes est représentée par Monsieur Pierre COURGEON, Président de son Conseil d'Administration, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération dudit Conseil d'Administration, en date du 27 Mars 2000, dont une copie certifiée conforme, est demeurée annexée au présent acte.

Il est précisé que la dénomination "l'Acquéreur" s'appliquera tant à la Société qu'à son représentant.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Le Vendeur confirme l'exactitude des déclarations portées plus haut, concernant son état-civil.

Il ajoute :

- avoir sa résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placé sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de ses biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de ses droits et capacité.

Le représentant de la société déclare :

- que le siège social de la société est situé en France,
- que la société n'a jamais fait l'objet d'une action en nullité et n'est pas en état de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux n'est frappé d'une interdiction d'exercer son mandat social,
- que la société n'est pas en état de cessation des paiements, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire.

VENTE

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à L'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Commune de SAINT FLORENTIN (89600)

Un terrain, situé au lieudit "La Trécey", figurant au cadastre comme suit :

Section BE n° 293, pour 98a 00ca

Section BE n° 294, pour 2ha 23a 50ca

Tel que cet immeuble existe et se comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Observation étant faite que sur le terrain cadastré Section BE n° 294 ci-dessus, ont été édifiées des constructions à usage de centre commercial, en vertu d'un bail à construction reçu par Maître PAJOT, Notaire à SAINT FLORENTIN, le 22 Mai 1973, dont il sera parlé plus loin.

NATURE ET QUOTITES DES DROITS IMMOBILIERS VENDUS

Les biens et droits immobiliers vendus appartiennent personnellement au Vendeur, en totalité, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

EFFET RELATIF

Le titre du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", résulte d'un acte reçu par Me DOUARD, notaire à BRIENON SUR ARMANÇON (89210), le 16 Février 1952, transcrit au bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 26 Février 1952, volume 1570 n° 56.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE -

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La parcelle BE n° 293 est libre de toute location ou occupation quelconque, et de tout contrat d'affichage.

La parcelle BE n° 294 vendue a fait l'objet d'un bail à construction reçu par Maître PAJOT, Notaire à SAINT FLORENTIN, le 22 Mai 1973, publié à la Conservation des Hypothèques d'AUXERRE, le 20 Juillet 1973, Volume 484 n° 27.

Ce bail a été consenti au profit de la Société Civile Immobilière de l'ARMANCE, au capital de 1.000 francs, ayant son Siège Social à SAINT FLORENTIN, 9 Place Dilo.

Il a été suivi d'un règlement de co-location dressé par Maître PAJOT, le 13 Septembre 1973, publié à la Conservation des Hypothèques d'AUXERRE, le 11 Décembre 1973 Volume 543 n° 30, avec division des constructions édifiées en 19 lots,

Et d'un acte modificatif du bail à construction initial, relatifs aux constructions édifiées, reçu par Maître PAJOT, le 8 Janvier 1980, publié au 1er Bureau des Hypothèques d'AUXERRE, le 7 Février 1980 Volume 1610 n° 21

Le transfert de la propriété et l'entrée en jouissance ont lieu ce jour.

Il est rappelé que les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par la Société Civile Immobilière de l'ARMANCE, preneur au bail à construction sus-visé, restent la propriété dudit preneur pendant toute la durée du bail à construction et deviendront de plein droit la propriété du bailleur, propriétaire du terrain, à l'expiration du bail, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte, conformément à l'article 13 dudit bail.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Vendeur, et notamment :

- de tous droits réels constitués par la SCI DE L'ARMANCE sur le bail à construction et les constructions par elle édifiées,
- de l'obtention de tout nouvel engagement de caution solidaire de la part de Messieurs Yves BADINIER et Pierre COURGEON pour le paiement des loyers et l'exécution des clauses et conditions du bail, le Vendeur ne conférant aucune garantie à ce sujet,
- de l'état des constructions édifiées par le preneur à bail à construction et de toute altération apportée au cours du bail aux constructions par le Preneur, par rapport à celles prévues au bail.

Plus généralement, l'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits, actions et obligations du Vendeur, résultant dudit bail.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de
soit une contre-valeur de

Ce prix est payé ce jour, par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a été effectué, savoir :
- à concurrence de par la comptabilité de Maître
BELLARGENT, Notaire participant,
- et à concurrence de ainsi qu'il résulte de la
comptabilité du Notaire.

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values immobilières.

Le Vendeur déclare :

- qu'il dépend du service des impôts de VITRY SUR SEINE, 9 Avenue Maximilien Robespierre.
- que la présente vente n'est pas soumise au régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers, les biens vendus lui appartenant depuis plus de 22 ans.

DECLARATIONS FISCALES

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.

La présente vente est donc soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Assiette générale :
• Taxe Départementale (3,60 %) :
• Taxe Communale (1,20 %) :
• Taxe de recouv.(2,50 % sur Taxe dép.) :
• TOTAL :

FIN DE PARTIE NORMALISEE**INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Le Vendeur déclare que les biens vendus sont soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions, tant par lui-même que par la lecture que lui en a faite le Notaire.

Ces documents, après avoir été visés par l'Acquéreur sont annexés au présent acte. Ils consistent en :

1°) Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de SAINT FLORENTIN, le 28 Février 2000, selon laquelle :

- Le terrain vendu est situé en zone UB pour la parcelle BE 294, et NC pour la parcelle BE 293, au Plan d'Occupation des Sols de la Commune.
- La parcelle BE 293 est un terrain réservé avec n° 4 d'aération, aménagement d'un jardin public.

2°) Un certificat d'alignement délivré par la Mairie de SAINT FLORENTIN, le 28 Février 2000, confirmant que les biens vendus ne sont pas concernés par le plan d'alignement..

3°) Un certificat délivré par la Mairie de SAINT FLORENTIN le 28 Février 2000, indiquant que le terrain vendu porte le numéro 22 de l'Avenue du 8 Mai.

4°) Une lettre de la Mairie de SAINT FLORENTIN, du 28 Février 2000, précisant :

- que le terrain vendu n'est pas frappé d'interdiction d'habiter, d'arrêté de péril ou déclaré insalubre.
- que cet immeuble n'est pas compris dans une zone soumise au droit de préemption urbain, n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, d'un secteur sauvegardé.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens vendus ne sont pas soumis au droit de préemption urbain prévu aux articles L 211-1 et L 213-1 du Code de l'Urbanisme.

Les biens vendus sont, en effet, situés en dehors du périmètre où la commune de SAINT FLORENTIN peut exercer son droit de préemption.

DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR A BAIL A CONSTRUCTION

Suivant délibération de son Assemblée Générale Extraordinaire, du 2 Février 2000, dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention, les associés de la S.C.I. DE L'ARMANCE, titulaire du bail à construction visé plus haut, et à ce titre bénéficiaire d'un droit de préférence sur la présente vente,

Ont déclaré être parfaitement informés des termes de la promesse de vente consentie par Madame SAILLARD à la SA ANCIENS ETABLISSEMENTS Georges SCHIEVER ET FILS suivant acte reçu par Maître Guy BELLARGENT, Notaire associé à PARIS, le 10 Janvier 2000.

Et précisé, dans le cadre de la clause de pacte de préférence qui a été stipulée au profit de la SCI DE L'ARMANCE, aux termes du bail à construction du 22 Mai 1973 :

- a) Dispenser expressément Madame SAILLARD du formalisme préalable prévu pour mettre ladite SCI à même d'acquiescer à conditions égales, notamment :
 - de la remise par courrier recommandé ou exploit d'huissier, d'un document mentionnant l'identité de l'acquéreur, le prix offert, les conditions de paiement et celles particulières de la vente,
 - du respect du délai de trois mois prévu à ladite clause pour exprimer son éventuelle intention d'user de son droit de préférence.

b) Reconnaître que la vente porte en outre sur le terrain attenant, cadastré Section BE n° 293 pour 98a, exclue du bail à construction du 22 Mai 1973 moyennant un prix global de

payable comptant le jour de la signature de la vente définitive.

c) Refuser d'user de son droit de préférence, le considérer définitivement éteint et confirmer en tant que de besoin la possibilité pour Madame SAILLARD, de disposer des biens dont il s'agit selon les termes de la promesse de vente du 10 Janvier 2000, sus-visée.

Monsieur COURGEON, ès-qualités, habilité en vertu de la décision de l'Assemblée Générale du 2 Février 2000, sus-visée, réitère en tant que de besoin les termes de cette décision, rapportés ci-dessus, à Madame SAILLARD qui les acceptent et en dispense la SCI DE L'ARMANCE de la signification qui lui en était prévue.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble vendu appartient en propre à Madame SAILLARD, Venderesse aux présentes, comme l'ayant reçu de Monsieur Henri Léon ALBARET, son père, suivant acte de donation entre vifs, par précipit et hors part, dressé par Maître DOUARD, Notaire à BRIENON SUR ARMANÇON, le 16 Février 1952, transcrit à la Conservation des Hypothèques d'AUXERRE le 26 Février 1952, Volume 1570 n° 56.

Observation étant faite :

- Que Monsieur Henri ALBARET, donateur, est décédé à ISSY LES MOULINEAUX (92130), le 1er Août 1970, veuf en premières noces de Madame Hélène Gabrielle GAUTHIER, et veuf en secondes noces de Madame Louise Victorine Héloïse DROUIN.

- Que Monsieur ALBARET laissait pour héritiers, Madame SAILLARD, sa fille née de son union avec Madame DROUIN, et en outre Monsieur Gérard Henri Antoine ALBARET, demeurant à CHASSIGNELLES (89160), son petit-fils par représentation de Monsieur Roger Henri ALBARET, autre fils du défunt, né de son union avec Madame GAUTHIER, prédécédé à SAINT OMER (62500), le 10 Mai 1940, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître DOUARD, Notaire sus-nommé, le 21 Décembre 1970.

- Qu'aux termes d'un testament olographe en date à BRIENON SUR ARMANÇON du 3 Novembre 1952, déposé aux minutes de Maître DOUARD, le 23 Novembre 1970, Monsieur Henri ALBARET avait notamment institué pour légataire universelle, Jacqueline ALBARET, sa fille, alors célibataire.

- Qu'aux termes d'un acte reçu par la Société Civile Professionnelle participant aux présentes, le 10 Mars 1973, publié à la Conservation des Hypothèques d'AUXERRE, le 22 Mai 1973 Volume 455 n° 31, Monsieur Gérard ALBARET, sus-nommé, a abandonné toute prétention sur le terrain vendu, objet de la donation sus-relatée, fait en tant que de besoin délivrance à Madame SAILLARD, de la toute propriété de ce terrain par imputation sur ses droits successoraux, et renoncé à toute action quelconque, entendant que Madame SAILLARD ait la propriété incommutable et définitive de cet immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Vendeur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison, notamment, de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'Acquéreur.

Servitudes

L'Acquéreur profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, y compris celles qui auraient pu être constituées par le preneur à bail construction dont il est parlé aux présentes, conformément à la législation régissant un tel bail, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Vendeur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

La taxe foncière mise en recouvrement à l'encontre du Vendeur, sera répartie entre le Vendeur et l'Acquéreur, au prorata de leur temps respectif de jouissance sur les biens vendus.

Pour ordre, le Notaire rappelle aux parties que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera au Vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière pour l'année en cours. En conséquence, l'Acquéreur remboursera sa quote-part dans le montant de cette taxe au Vendeur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Vendeur, de toute taxe foncière mise en recouvrement sur les biens vendus, à l'encontre d'une autre personne que celui-ci.

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'Acquéreur qui s'y oblige.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par le Vendeur.

L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits du Vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Le Vendeur s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

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

Elles reconnaissent également avoir été avisées de la possibilité pour l'Administration d'effectuer des redressements pour les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

Le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation du prix.

LE PRESENT ACTE rédigé sur huit pages, comprenant :

Renvois.....:Sans

Mots rayés nuls.....:Sans

Chiffres rayés nuls.....:Sans

Lignes rayées nulles.....:Sans

Barres tirées dans les blancs.:Sans

A été signé par les parties et le Notaire, après lecture, aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

- POUR COPIE AUTHENTIQUE -

Rédigée sur huit pages, sans renvoi ni mot nul, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le Notaire

DEPOT No 2000D04535
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 02/05/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
AUXERRE 1ER BUREAU
VOLUME 2000 P No 3296
DROITS
SALAIRES
TOTAL
RECU :

LE CONSERVATEUR : D. LETHENET





SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Christine DELILLE et Julien MILLARD
NOTAIRES

26, Rue Dilo
B.P 121
89600 SAINT-FLORENTIN
☎ 03.86.35.07.85
Télécopie 03.86.35.02.83
E-Mail scp.delille-millard@notaires.fr

BUREAU ANNEXE à NEUVY-SAUTOUR (89570)
sur RDV le jeudi matin
☎ 03.86.56.36.22
ETUDE FERMÉE le Samedi
=====

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Julien MILLARD, Notaire Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Christine DELILLE et Julien MILLARD", titulaire d'un Office Notarial à SAINT-FLORENTIN (Yonne), 26, rue Dilo, certifie et atteste avoir reçu le 14 mars 2011 la vente,

Par :

Madame Louissette Maria RUCAR, Retraitée, demeurant à SAINT-FLORENTIN (89600) 19 rue de la Maladrerie.

Née à DOURGES (62119), le 8 août 1934.

Veuve de Monsieur Roger CHIGNARDET et non remariée.

Madame Martine CHIGNARDET, Educatrice Spécialisée, épouse de Monsieur Jean-Marc FREMONT, demeurant à SAINT-MAURICE-SUR-AVEYRON (45230), 13 route de Charny.

Née à SAINT-FLORENTIN (89600), le 4 octobre 1955.

Monsieur Jean-Pierre CHIGNARDET, directeur des Maisons Familiales, époux de Madame Marie-Aleth HENRY, demeurant à PARON (89100), 34 route des Gallots.

Né à SAINT-FLORENTIN (89600), le 3 mars 1957.

Au profit de :

La Société dénommée ANCIENS ETS GEORGES SCHIEVER ET FILS, Société anonyme à directoire au capital de 138420 €, dont le siège est à AVALLON (89205), Z.I. rue de l'Etang, identifiée au SIREN sous le numéro 425920352 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUXERRE.

DESIGNATION DU BIEN

A SAINT-FLORENTIN (YONNE) 89600,

Une parcelle en nature de terre destiné à l'agrandissement des locaux existants, jouxtant la parcelle objet des présentes.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZI	89	Les Volailles	01 ha 30 a 00 ca

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

(Signature)

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de _____

Ce prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A SAINT-FLORENTIN (Yonne),
LE 15 mars 2011

