



= GUERET =

Clerc A.D.
No de dossier

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ .

Le Vingt Six Octobre .

A Bonnat, En son Etude, Me Jean-Michel PINTON, notaire soussigné, a reçu le présent acte authentique comportant :

V E N T E

A la requête des personnes ci-après nommées :

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé :

a) que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs d'une part, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle intervient entre plusieurs acquéreurs d'autre part, ceux-ci agiront solidairement entre eux.

Par abréviation ils 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 vendus quels que soit la nature et le nombre.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

Monsieur BOURDEAU Marcel René, Retraité, époux de Madame DROITON Suzanne Renée, demeurant à Guéret (Creuse), 7 Rue des Gayes, (-23000-GUERET-).

Né à Bonnat (Creuse) le Vingt deux Mars Mil neuf cent vingt .

SR HM AMB



Ainsi qu'il résulte d'un ~~extra~~ ^{QUERRET} de la matrice cadastrale de la commune dans laquelle est situé le bien vendu délivré par le service départemental du cadastre, qui sera déposé au bureau des Hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Tel que ce bien existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

Le terme "bien vendu" s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui précède.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné et le VENDEUR de faire plus ample désignation du bien vendu et de ses éléments d'équipement pour l'avoir vu et visité à son entier apaisement.

URBANISME

La mutation des biens vendus au regard des plans d'urbanisme est constatée dans une note d'urbanisme du Deux Juillet Mil neuf cent quatre vingt cinq et différentes pièces y afférentes délivrés au Notaire soussigné en vue de la présente vente, par les administrations compétentes.

Les parties et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture et le commentaire que leur en a donné le Notaire soussigné.

Les parties ont signé, avec la mention "lu et pris connaissance", le certificat d'urbanisme qui demeurera annexé aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE (Effet relatif)

Les immeubles ci-dessus désignés et présentement ~~donnés~~ appartiennent en propre à Monsieur Marcel René BOURDEAU vendeur aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite avec autres biens sous le titre de premier lot aux termes d'un acte reçu par Me Louis Jean PINTON, alors notaire associé à Bonnat (Creuse), le trois juin mil neuf cent soixante dix huit, contenant :

1ent.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé en conformité des dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par Madame Juliette Alice Marguerite CONSTANT, sans profession, demeurant au Magnoux commune de Bonnat (Creuse), veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Emile Fernand BOURDEAU, au profit de ses deux enfants dénommés audit acte et ses seuls présomptifs héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour une moitié, donataires pour pareille quotité, qui ont accepté, parmi lesquels Monsieur Marcel René BOURDEAU, vendeur aux présentes, de tous les biens immeubles lui appartenant, mais en NUE-PROPRIETE seulement pour y réunir l'USUFRUIT au jour du décès de ladite Madame Veuve BOURDEAU Née CONSTANT.

2ent.- Et partage entre les donataires tant des biens à eux donnés que de ceux leur provenant de la succession

vendus/.

SR

HM

MB

SR

HM

MB



~~commune de Bonnat (Creuse) le dix neuf janvier mil neuf cent quarante deux, dont il était seul et unique héritier, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me Camille PINTON, notaire à Bonnat (Creuse) le huit juillet mil neuf cent quarante deux ;~~

~~Et que dans la succession de Mademoiselle Jeanne JEANGRAND son autre tante décédée en son domicile à Villemonont, commune de Bonnat (Creuse) le trois janvier mil neuf cent trente six, dont il était Héritier pour partie.~~

PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour par le seul fait des présentes.

OCCUPATION

Le bien vendu est libre d'occupation.

JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura la jouissance du bien vendu à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir.

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra le bien vendu dans son état actuel, sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, la consistance ou la contenance 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 le bien vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard, le VENDEUR déclare que, personnellement il n'a créé, laissé acquérir, ni conféré sur le bien vendu, aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété, des règlements d'urbanisme.

4-) QUOTE-PART IMPOTS CONTRIBUTIONS ET CHARGES

SR HM MB



Ils ajoutent ce qui suit :

Ils se considèrent comme français au sens de la réglementation française des échanges actuellement en vigueur.

Le VENDEUR déclare en outre :

- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 janvier 1966 portant réforme des incapables majeurs.

- qu'il n'est pas et n'a jamais été commerçant.

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens.

2ent - Sur l'IMMEUBLE vendu :

Le VENDEUR déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'a pas fait l'objet de dommages de guerre.

- qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction.

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'aucune expropriation.

- qu'il ne constitue pas le logement de la famille au sens de l'article 215 du Code Civil.

- qu'il est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE est destiné à l'habitation.

Il s'engage, en exécution de l'article 710 du Code Général des Impôts, à ne pas affecter l'IMMEUBLE vendu à un usage autre que l'habitation, pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

Il reconnaît avoir été avisé que si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément des droits dont il se trouve dispensé, et, en outre, un droit supplémentaire de six pour cent.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le VENDEUR déclare ce qui suit:

Sur les plus values immobilières:

Son domicile est celui indiqué en tête des présentes et il effectue ses déclarations annuelles des revenus à l'Inspection des Contributions Directes de Guéret (Creuse), 3 Avenue de Laure (-23000-GUERET-).

Sur les droits de mutation:

Que le contrôle de sa déclaration d'impôts sur le revenu, relève du Service des Contributions de : Guéret (Creuse), 3, Avenue de Laure (-23000-GUERET-).

Et que les immeubles vendus appartiennent au vendeur pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Emile Fernand BOURDEAU, son père, en son vivant retraité, demeurant au Magnoux, commune de Bonnat (Creuse), où il est décédé, époux de Madame Juliette Alice Marguerite CONSTANT, le 12 AVRIL 1968 et par suite de la donation partage par Madame Veuve BOURDEAU Née Juliette Alice Marguerite CONSTANT, sa mère, sans profession, demeurant au Magnoux, commune de Bonnat (Creuse), aux termes d'un acte reçu par Me Louis Jean PINTON, notaire associé à Bonnat (Creuse) le 3 JUIN 1978.

SR HM MB

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette demande se présente sous la forme de quatre feuillets identiques. Vous adressez les trois premiers feuillets, les plans de situation et les plans du terrain à la Direction Départementale de l'Équipement ; vous conservez le quatrième feuillet.

GUERET

DEMANDE

1 - DEMANDEUR

PIECES A JOINDRE :

- 2 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000.
 - 2 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/10 000.
- Les plans seront du format 21 x 29.7

NOM, PRÉNOM **M° Jean Michel PINTON**
 ADRESSE **Notaire
23220 BONNAT**

SUBDIVISION DE L'EQUIPEMENT
28 JUIN 1985

2 - TERRAIN. Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

ADRESSE DU TERRAIN **Cne de Bonnat (Creuse)**

Le terrain est-t'il bâti **CHAUVELOIS**
 Le terrain est-t'il situé dans un lotissement **BONNAT** ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)

M. Marcel BOURDAUD

AUTORISATION PRÉFECTORALE DU :

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.

SECTION(S) CADASTRALE(S) et pour chaque section, n° des parcelles

AR 104,105

A **Bonnat**
 LE **26 Juin 1985**

(Signature)

M. Bourdaud

SUPERFICIE DU TERRAIN EN m² **1600**

RÉPONSE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par le Directeur Départemental de l'Équipement. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie nationale et départementale. Pour la voirie communale, s'adresser à la mairie.

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est situé dans une zone d'intervention foncière (Z.I.F.)
- Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différée (Z.A.D.)
- Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.
- Le terrain est situé dans la zone de préemption d'un périmètre sensible

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : **NB WS:0,1**
- Zone d'environnement protégé (Z.E.P. de...)
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur de...)
- Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z. de...)
- Lotissement de :

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
 - Terrain situé dans un site inscrit
 - Terrain situé dans un site classé
 - Terrain concerné par le plan d'alignement
- Approuvé le :

PRESCRIT LE... :

RENDU PUBLIC LE... :

APPROUVÉ LE... : **04-02-80**

MIS EN REVISION LE... :

D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- Terrain compris dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Pris connaissance
Pris connaissance
Pris connaissance

FAIT
 A **BONNAT**
 LE **2 juillet 1985**
 LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE L'ÉQUIPEMENT
[Signature]
 23220 (Creuse)

SECTION

SUBDIVISION
L'EQUIPEMENT
28 JUN 1965
CHATELUS
BONNAT

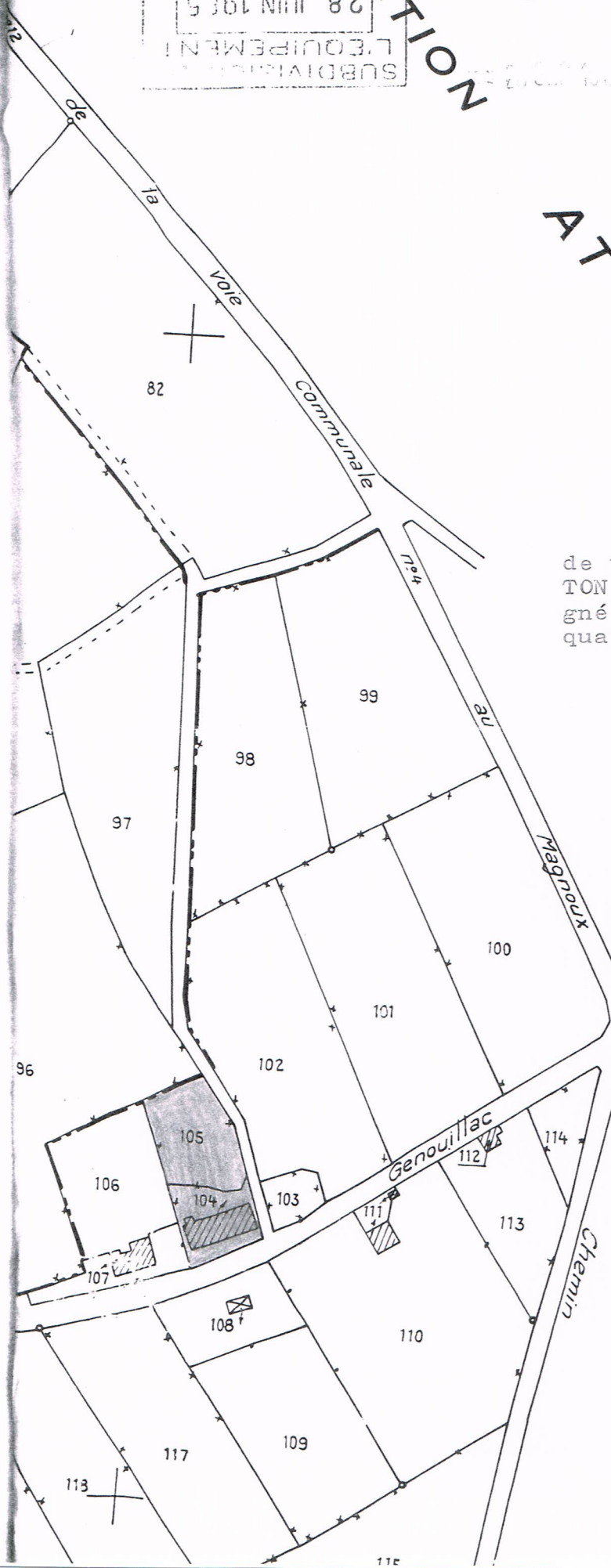
JANUARY 1965 358520

NOTAIRE
LEO BERTAT

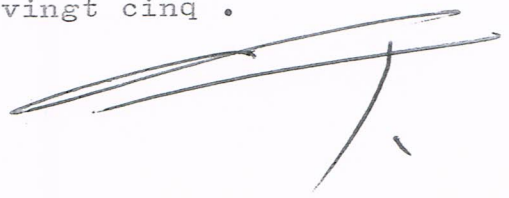


GUERET

AT

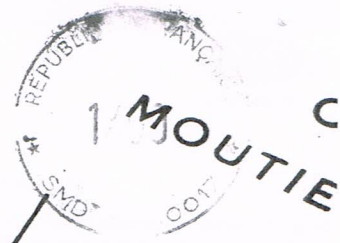


Annexé à la minute d'un acte de vente dressé par Me Jean Michel PINTON, notaire à Bonnat (Creuse) soussigné le vingt six octobre mil neuf cent quatre vingt cinq.

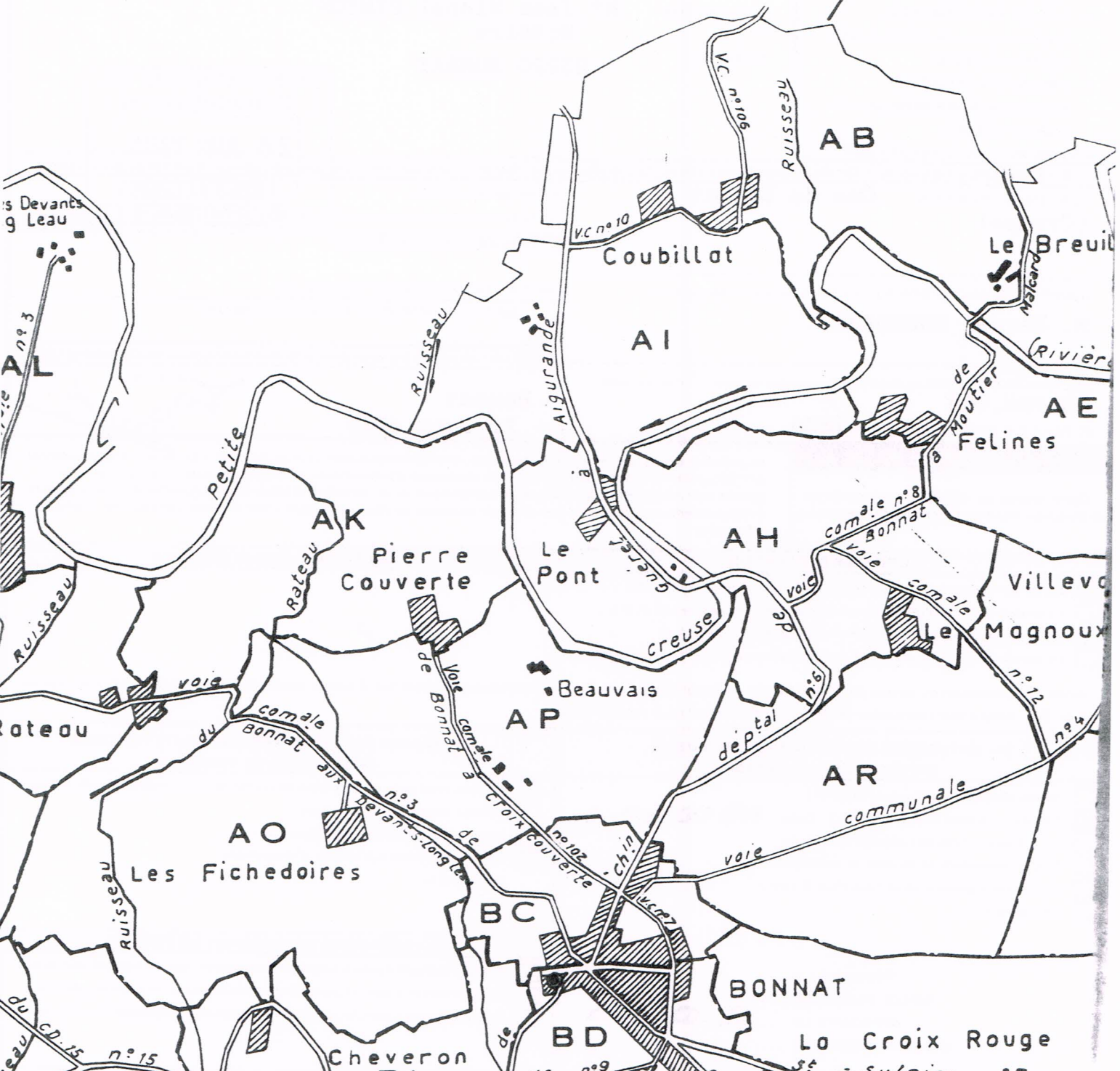


COMMUNE DE

MALVAL
JURISDICTION TERRITORIALE 358520
BOISSON
LE BONNAT



GUERET



SUBSTITUTION DE L'EQUIPEMENT
 28 JUN 1975
 CHATELUS BONNAT



POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs avec faculté de substituer et d'agir séparément, à : Monsieur Jean-Francois GENEVOIS, Principal Clerc de notaire demeurant à la Borde commune de Bonnat et à Monsieur Alain DALLOT, Clerc de Notaire demeurant à Moutier-Malcard (Creuse).

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs de l'acte de vente, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte affirme l'intégralité du prix, elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE SUR HUIT PAGES

La lecture du présent acte a été prise par les parties elles-mêmes et les signatures de celles-ci sur ledit acte, ont été recueillies par Me PINTON Notaire soussigné.

En l'Etude du Notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et le Notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

Renvois : Trois .

Mots nuls : Quatre .

Chiffres nuls : Aucun .

Lignes entières rayées nulles : Onze .

Barres tirées dans les blancs : Deux Barres dans deux

Blancs .



Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels le bien vendu peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

- 1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er janvier.
- 2) que la taxe foncière et ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR, et dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité, le tout s'il en existe.

6-) 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.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT TRENTE MILLE FRANCS (130.000,00 Francs).

Cette somme a été payée 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.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des Hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, 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 ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

DECLARATIONS

font - concernant chacune des parties :

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil leur statut matrimonial leur nationalité et leur résidence.

SR HM MB



de Monsieur Emile Fernand BOURDEAU , leur père , en son vivant retraits , demeurant au Magnoux , commune de Bonnat (Creuse) où il est décédé , époux de Madame Juliette-Alice Marguerite CONSTANT , le douze avril mil neuf cent soixante huit , duquel ils étaient Héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour une moitié .

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Me Louis Jean PINTON , notaire à Bonnat (Creuse) le quinze mai mil neuf cent soixante neuf .

Une attestation de propriété a été dressée après le décès de Monsieur Emile Fernand BOURDEAU par Me Louis Jean PINTON , notaire à Bonnat (Creuse) le quinze mai mil neuf cent soixante neuf et une expédition en a été publiée au Bureau des Hypothèques de Guéret (Creuse) le dix neuf juillet mil neuf cent soixante neuf Volume 4253 numéro 13 .

Aux termes dudit acte de Donation Partage , Mme Veuve BOURDEAU Née CONSTANT , donatrice , s'est réservée sa vie durant , c'est à dire jusqu'au jour de son décès tant la totalité des biens par elle donnés que ceux dépendant de la succession de Monsieur Emile Fernand BOURDEAU , son mari .

Ladite donation a eu lieu encore sous d'autres charges , réserves et conditions au profit de la donatrice qu'il est inutile de relater ici , ladite Mme Veuve BOURDEAU née CONSTANT étant depuis décédée .

Quant au partage il a eu lieu sans soultte ni retour de part ni d'autre .

Une grosse de cet acte de donation - partage a été publiée au Bureau des Hypothèques de Guéret (Creuse) le dix huit juillet mil neuf cent soixante dix huit Volume 5297 numéro 29 .

Par suite du décès de Mme Veuve BOURDEAU Née CONSTANT , les immeubles ci-dessus désignés et présentement vendus , se trouvent appartenir en PLEINE PROPRIETE à Monsieur Marcel René BOURDEAU , vendeur aux présentes .

Origine antérieure du chef de M. Emile Fernand

BOURDEAU sus-nommé :

Lesdits immeubles appartenait en propre à Monsieur Emile Fernand BOURDEAU sus-nommé pour les avoir recueillis avec autres biens , savoir :

~~Tant~~ dans les successions réunies et confondues de Monsieur Pierre BOURDEAU et Madame Marie Hélène JEANGRAND , ses père et mère en leur vivant demeurant ensemble à La Trémouille , commune de Bonnat (Creuse) où ils sont tous les deux décédés , savoir :

- M. BOURDEAU , le vingt quatre octobre mil neuf cent trente six ;

- Et Mme BOURDEAU Née JEANGRAND , le dix sept avril mil neuf cent vingt quatre ;

DESQUELS il était seul et unique héritier .

~~Que dans la succession de Mademoiselle Marie JEANGRAND , sa tante , décédée en son domicile à Villeveumont~~

à Guéret (Creuse)
le sept juin mil
neuf cent quatre
vingt./.

SR HM

M B

SR HM M B



Dont le mariage a eu lieu à la mairie de Méasnes (Creuse) le Dix sept Septembre Mil neuf cent quarante deux .
Soumis au régime de la communauté légale de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

Ci-après dénommé LE VENDEUR

Monsieur SCHMUCK Richard , Responsable d'Affaires et Madame HALBART Maryse Suzanne Régina , sans profession, son épouse, demeurant ensemble à Longueau (Somme) , 2 , Rue du 11 Novembre , (-80330-LONGUEAU-).

juillet./.

SR.

HM

MB

Monsieur né à Amiens (Somme) le Vingt six Septembre Mil neuf cent quarante sept.

Madame Née à Amiens (Somme) le Treize ~~Sept~~ Mil neuf cent quarante neuf .

Dont le mariage a eu lieu à la Mairie de Rivery (Somme) le Vingt Septembre Mil neuf cent soixante neuf .

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

Ci-après dénommés l'ACQUEREUR

Par les présentes, le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à l'ACQUEREUR qui accepte, l'IMMEUBLE dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un enclos situé à La Trémouille , commune de Bonnat (Creuse) comprenant :

- Une maison d'habitation composée de deux pièces au rez-de-chaussée et un débarras avec cave sous partie ;
- Grange et écuries sous le même faitage ;
- Appentis à usage d'atelier ;
- Jardin derrière ;
- Pré derrière .

Le tout d'une contenance de seize ares (16 a 00) et figurant au cadastre rénové de la commune de Bonnat (Creuse) de la manière suivante:

section	numéro	lieudit	contenance	nature
<u>Le Bâti :</u>				
AR	104	La Trémouille		MAISON
<u>Le Non Bâti :</u>				
AR	104	La Trémouille	6 a 40	S
AR	105	Id.	9 a 60	T
Total des Contenances :			16 a 00	

SR. HM MB