

---

---

DU 2 AVRIL 1987

---

---

---

V E N T E

---

---

PAR LES CTS DECHAUME

---

---

A Monsieur François PARENT

---

---

**Jean-Louis LAMOUR et Daniel VINCENT**

Notaires Associés

Société Civile Titulaire d'un Office Notarial

**19, Rue Thiers – 21200 BEAUNE**

Dépôt No 481 / 155  
Taxe : 5162  
Sal. : 50  
Cl : 5211

PUBLIÉ et ENREGISTRÉ  
INSCRIT au Bureau des Hypothèques  
de BEAUNE le 15 MAI 1987  
Volume 6471 No 35  
Reçu cinq mille deux cent onze francs  
Le Conservateur

Régularisé le 19 JUIN 1987  
Dépôt 481, 1083 ou

A. DELMAS

Clerc : AB/MP  
No de dossier :

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT  
Le DEUX AVRIL pour Mme DECHAUME, Mme BITOUZET, M. PARENT  
François ainsi que pour M. Michel DECHAUME  
A BEAUNE

Maître Daniel VINCENT, soussigné, notaire associé  
de la Société Civile Professionnelle "Jean Louis LAMOUR et  
Daniel VINCENT, notaires associés" titulaire d'un office no-  
tarial à BEAUNE (Côte d'Or), 19 rue Thiers

A authentifié le présent acte contenant :

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 :

1) Madame LEGER Marie Léontine Germaine,  
retraîtée, veuve de Monsieur DECHAUME Jean Baptiste, de-  
meurant route d'Ivry, à Pomard (Côte d'Or).

Née à Bligny les Beaune (Côte d'Or), le 06 Août 1911.

2) Monsieur DECHAUME Michel Joseph Jean Marie Geor-  
ges, viticulteur, époux de Madame TABOUREAU Lucette Marie  
Thérèse, demeurant à Bligny les Beaune (Côte d'Or).

Né à Pomard, le 13 Novembre 1936

Dont le mariage a eu lieu à la mairie de Bligny les

M. G. H. 3 [Signature] M. D. ✓

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
AUTORISATION DU 19 AOÛT 1983

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
AUTORISATION DU 19 AOÛT 1983

Beaune, le 31 Août 1974

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

Ce régime n'a subi aucune modification.

3) Madame DECHAUME Marie Thérèse Marcelle Denise, épouse de Monsieur HALFONDET Georges Albert Joseph, demeurant 17, avenue Edouard Belin à Dijon.

Née à Pommard, le 22 Octobre 1942

Dont le mariage a eu lieu à la Mairie de Pommard, le 23 Avril 1966

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

A ce non présente, mais représentée par :  
Madame veuve DECHAUME LEGER, susnommée,

aux termes d'une procuration sous signature privée qu'elle lui a consentie, en date à Dijon, du 26 Janvier 1987 qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

4) Madame DECHAUME Agnès Marie Michelle, épouse de Monsieur BITOUZET Gérard Claude Alphonse, demeurant à Merceuil (Côte d'Or).

Née à Pommard, le 03 Février 1950

Dont le mariage a eu lieu à la Mairie de Pommard, le 24 Novembre 1973

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

Ci-après dénommés "LE VERDEUR"

Monsieur PARENT François Marie, propriétaire viticulteur, époux de Madame GROS Anne Françoise Monique, demeurant à Pommard (Côte d'Or), *route d'Ivy-*

Né à Beaune, le 11 Janvier 1955

Dont le mariage a eu lieu à la mairie de Vosne Romanée (Côte d'Or), le 26 Novembre 1976

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître ROYET Notaire à Nuits Saint Georges Côte d'Or), le Vingt cinq Novembre Mil neuf cent soixante seize .

Ce régime n'a subi aucune modification.

M.G.

H.B.



M.D.



Ci-après dénommé "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  
TERRITOIRE DE VOLNAY (Côte d'or)

Une parcelle de terre sise Commune de Volnay en nature de vigne, à arracher, incluse dans l'aire de production des vins à AOC "BOURGOGNE", cadastrée :

section AM numéro 28 lieudit "NONPOULAIN", pour une contenance de vingt deux ares vingt huit centiares (22a 28ca)

Ainsi qu'il résulte d'un extrait 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.

ORIGINE DE PROPRIETE  
(Effet relatif)

L'immeuble présentement vendu appartient aux consorts DECHAUME, savoir :

Originellement

L'immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame DECHAUME LEGER, pour l'avoir acquis de Monsieur Théodore LEGER et Madame Jeanne RENARD, son épouse, demeurant ensemble à Bligny les Beaune, aux termes d'un acte reçu par maître Georges LESSORE DE SAINTE FOY, notaire à Beaune, le 11 avril 1936, moyennant le prix principal de 1.400,00 francs payé comptant aux termes dudit acte qui en porte quittance.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Beaune, le 27 avril 1936, volume 2693 No 1.

Me. G. H. 3

 M-D ✓

DECES DE MONSIEUR DECHAUME

Monsieur Jean Baptiste DECHAUME, en son vivant retraité, né à Pomard, le 4 septembre 1910, époux de madame Marie Léontine Germaine LEGER, avec laquelle il demeurait à Pomard, est décédé en son domicile, le 4 septembre 1986, laissant pour lui succéder :

- Madame DECHAUME LEGER, comparante aux présentes, son épouse survivante,  
commune en biens légalement avec lui,  
usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code civil,

Donataire de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles composant la succession du défunt, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Louis LAHOUR, notaire associé à Beaune, le 24 janvier 1980, enregistré, et ayant opté pour la totalité en usufruit, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Louis LAHOUR, notaire associé à Beaune, le 3 février 1987,

- et pour seuls héritiers à réserve et de droit :

Monsieur Michel DECHAUME,  
et Mesdames HALFONDET et BITOUZET,

Tous comparants aux présentes,  
ses trois enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître Jean Louis LAHOUR, notaire associé à Beaune, le 3 février 1987,

Une attestation immobilière après ledit décès concernant ledit immeuble a été dressée par Maître Jean Louis LAHOUR, notaire associé à Beaune, le 3 février 1987,

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Beaune, le 20 février 1987, volume 6441 No 6.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

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

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.

M. G. H. B.  M-D ✓

JOUISSANCE

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

CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles 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, affaissements, 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 et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et la publicité foncière.

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 et éventuellement des énonciations particulières du présent acte.

3-) IMPOTS

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 que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR, et dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première demande du VENDEUR la fraction lui incombant.

4-) FRAIS - DROITS - ENLUMENTS

M. G. H. B.  M. D. 

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes y compris les émoluments de négociation dus à Maître VINCENT, notaire associé soussigné, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TRENTE UN MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS FRANCS (31.233,00 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.

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, savoir :

- Madame Veuve DECHAUME, Monsieur Michel DECHAUME, et Madame BITOUZET, de Beaune, hôtel des Impôts, 1, rue Gaston Roupnel,

Madame MALFONDET de Dijon-Sud, 25, avenue de la Boudronnée.

Sur les droits de mutation:

Que le contrôle de sa déclaration d'impôts sur le revenu, relève du Service des Contributions de : Beaune et Dijon-Sud

DECLARATIONS FISCALES

"l'acquéreur" déclare que l'immeuble présentement acquis par lui est un immeuble rural dont la mutation est assujettie au droit réduit prévu par l'article 701 du Code Général des impôts.

S.A.F.F.R. DE BOURGOGNE

En application des dispositions de la loi No 62.933 du 08 août 1962, dite complémentaire à la loi d'orientation agricole, et des décrets pris pour son application, la présente mutation est soumise au droit de préemption de la S.A.F.F.R. de BOURGOGNE

Conformément aux dispositions du décret No 78-1073 du 08 novembre 1978, le notaire associé soussigné, dûment requis par les parties, a notifié audit organisme la vente objet des présentes, suivant pli recommandé avec accusé de réception, en date du 29 janvier 1987 dont un exemplaire demeurera joint

H. G.

H. B.

P

M-D

W

et annexé aux présentes après mention.

Le délai de deux mois imparti par la loi à ladite Société pour l'exercice éventuel de son droit étant expiré, cette dernière est censée avoir renoncé à l'exercer.

DECLARATIONS

1ent - 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.

Ils ajoutent ce qui suit :

Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes 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 1968 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'est pas actuellement l'objet d'aucune expropriation.

- qu'il est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle, au profit de la CRCAM de la Côte d'Or, pour un montant de 16.000,00 francs, prise au bureau des hypothèques de Beaune, le 19 juin 1962, volume 1808 numéro 16.

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.

M.G. H.B. M.D. ✓

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 Lionel PUSSET, clerc de notaire, demeurant à CHOREY LES BEAUNE,

Ou à son défaut à tout autre clerc de la S.C.P. "Jean Louis LANOUR et Daniel VINCENT, notaires associés",

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'office notarial, au nom duquel agit le notaire associé 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 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 contredit, ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DOIT ACTE SUR HUIT PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné et les signatures de celles-ci sur ledit acte, ont été recueillies par ledit Notaire associé soussigné.

En l'Office notarial

A la date indiquée en tête des présentes.

Et le Notaire associé soussigné a signé le même jour.

M. L. H. B.  M. D. ✓

Les parties approuvent :

Renvois : néant

Mots nuls : néant

Chiffres nuls : néant

Lignes entières rayées nulles : néant

Barres tirées dans les blancs : néant

*N<sup>o</sup>me = 9<sup>me</sup> = Lech aume*

*de Bilau*

*[Signature]*

*[Signature]*

LA SOUSSIGNE E :  
Madame Marie Thérèse Marcelle Denise DECHAUME  
épouse de M. Geroges Albert Joseph MALFONDET, demeurant à DIJON  
17 Avenue Edouard Belin - née à POMMARD (CO) le 22 Octobre 1942  
spécial  
M adame Veuve DECHAUME-LEGER

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son  
nom :

VENDRE à  
M onsiieur François PARENT,  
demeurant à POMMARD

L'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

TERRITOIRE DE POMMARD (Côte d'Or) cadastre rénové  
"MONPOULAIN" : vigne section AH N° 28 pour une contenance  
de vingt deux ares vingt huit centiares (22a 28ca) A.O.J.C.  
"BOURGOGNE"

Effectuer cette vente moyennant le prix principal de  
TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS FRANCS payable comptant  
aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété  
du dit immeuble ; faire toutes déclarations relatives aux loca-  
tions, stipuler toutes servitudes.

Obliger le soussigné à toutes garanties et au rapport de  
toutes mainlevées et certificats de radiation, ainsi que toutes  
justifications qu'il y aurait lieu ; fixer l'époque d'entrée en  
jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, le  
recevoir en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes  
convenus ou par anticipation.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres.

De toutes sommes reçues donner quittance et décharge,  
donner mainlevée et désistement de tout droit de privilège, hypo-  
thèque et action résolutoire et consentir mainlevée de toutes  
inscriptions de privilège de vendeur ou autre.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire  
domicile et généralement faire le nécessaire.

A DIJON  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT  
le 26 janvier

M T R M

*Lui et Approuvé  
Bon Pour Pouvoir*

*Malfondet*

N° 515 - C 5

AVIS

de réception

de paiement

d'inscription

SERVICE DES POSTES DE FRANCE

Timbre du bureau renvoyant l'avis

A remplir par le bureau d'origine

Bureau de dépôt

Beaune

N°

9705

Date de dépôt

28/01/87



A renvoyer par le voie la plus rapide (édicules ou sacs) à déposeur et en fonction de part.

A REMPLIR PAR L'EXPÉDITEUR

(Qui indique son adresse)

Maitre Jean-Louis LAMOUR

(Nom ou raison sociale)

N° 19 rue Thiers

Localité B.P. 143

(Si celle-ci est différente de celle où est situé le bureau distributeur)

à 21203 - BEAUNE CEDEX

(Code postal)

(Bureau distributeur)

FRANCE

RETOUR de l'avis

Envoi recommandé  JLL/AB Dossier DECHAUME - PARENT Francois  Colis postal ordinaire

Envoi avec valeur déclarée  Lettre  Paquet  Imprimé  Valeur déclarée

Lettre  Boîte  Paquet  Colis postal  Mandat de poste  Mandat de versement  Chèque d'assignation  Montant

**A REMPLIR PAR L'EXPÉDITEUR**  
(Qui indique l'adresse du destinataire)

M S.A.F.E.R DE BOURGOGNE  
(Nom ou raison sociale du destinataire ou intitulé du C.C.P.)  
Direction Générale  
B.P. 26  
à 21019 DIJON CRESTILLES  
(Lieu de destination)

*Annexé à la minute d'un acte reçu par M<sup>e</sup> [Signature]  
Notaire associé à BEAUNE (Côte d'Or),  
daté le 29 avril 1987*

Cet avis doit être signé par le destinataire ou par une personne autorisée en vertu des règlements du pays de destination, ou, si ces règlements le comportent, par l'agent du bureau de destination, et renvoyé par le premier courrier directement à l'expéditeur.

EN FRANCE  L'avis est signé par le destinataire ou son mandataire au bureau de destination. LE PRÉPOSÉ INSCRIT LA DATE DE PREMIÈRE PRÉSENTATION

L'envoi mentionné ci-dessus a été dûment  remis  payé  inscrit en C.C.P.

Date et signature du destinataire *[Signature]* Signature de l'agent *[Signature]*



IR 5 110160 M 51 D  
A compléter par le bureau d'origine  
A compléter à destination



B.P. 26 - 21019 Dijon-Grésilles

SAFER de Bourgogne  
Direction Générale

plier ici

### RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES FOURNIS SUR DÉCLARATION DES PARTIES

Conditions particulières et réserves faites par les vendeurs :

- Description des immeubles bâtis, commentaires particuliers (*Existence et durée des baux de chasse, contrats forestiers, etc.*)

Pour expédition, rédigée sur 14 pages réalisée  
par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la  
reproduction exacte de l'original par le notaire associé



Soussigné

Déclaration de l'acquéreur sur la finalité structurelle de l'acquisition (*facultatif*)

- ① **Agrandissement de l'Exploitation\*** - 1) de l'acquéreur  - 2) du fermier de l'acquéreur  - 3) d'un G.F.A.
- ② **Etablissement\*** - 4) de l'acquéreur comme exploitant  - 5) du fermier de l'acquéreur  - 6) dans le cadre d'un G.F.A.
- ③ **Surface totale déjà exploitée par l'Agriculteur « agrandi » ou installé** ..... ha

\* Mettre une croix dans la case correspondante