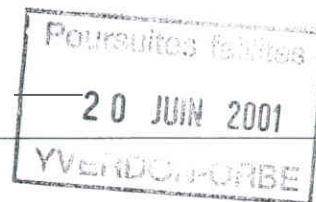


JEAN-FRANÇOIS
LAURENT

Licencié en droit
NOTAIRE



Yverdon-les-Bains, le 18 mai 2001/cb

Office des poursuites
1400 Yverdon-les-Bains

34

Vente des parcelles 105, 106 et 107 d'Yverdon-les-Bains
Dossier de M. Michel Burdet

Le notaire Jean-François **Laurent** vous présente ses compliments et vous adresse ci-joint une copie libre de l'acte de vente passé récemment devant lui entre M. M. Burdet et M. Ph. Grin.

Pour Me Laurent
sa secrétaire,

A rectangular stamp with a double border. The text inside reads "J.-F. LAURENT" at the top, "LICENCIÉ EN DROIT" in the middle, "NOTAIRE" below that, and "YVERDON" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.

Annick Massonnet

Communes		Date de l'inscription	N° du journal	
Copie		Date de l'acte	N° de la minute	
		2 novembre 2000	7'827	
Feuille	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation
			m ²	fiscale
		Inscriptions requises:	1. Radiation de mention. _____	
			2. Transfert immobilier. _____	
			3. Radiation d'annotation. _____	
<p>Une vente de gré à gré au sens de l'Art. 130 CP est possible pour autant que tous les intéressés y consentent expressément et que la vente ne soit pas réalisée en-dessous de l'estimation de l'OPF. Or, dans le cas présent, Michel BURDET s'est toujours opposé à cette vente et le Préposé LAURENT a abusé de son autorité pour la concrétiser, au surplus en-dessous de l'estimation.</p> <p>Dans ce cadre, le crime est d'autant plus grave que la vente de gré à gré s'est concrétisée en trompant les créanciers et en faveur d'un VENTE parent d'un "Frère" Franc-Maçon de la même Loge que le Préposé Gilbert LAURENT. Il y a donc eu volonté manifeste de favoriser un proche, au détriment des créanciers en les trompant astucieusement et escroquant au passage l'exploitant propriétaire. Les Chefs d'accusation de faux dans les titres (art. 251 ss), Infractions contre le patrimoine (Art. 137 ss) et escroquerie par métier (Art. 146 1. 2 et 3) CPS.</p>				
<p>_____ Par devant Jean-François Laurent, notaire à Yverdon-les-Bains pour le district d'Yverdon, _____</p>				
<p style="text-align: center;">se présentent :</p>				
<p>_____ D'une part :</p>				
<p>_____ La masse en faillite de Michel-Raymond fils de Raymond-Henri Burdet, marié, né le vingt-sept décembre mil neuf cent quarante-sept, originaire d'Ursins et Orzens, domicilié à Orzens, _____</p>				
<p>_____ ici représentée par Gilbert Laurent Préposé de l'Office des Poursuites et Faillites du district d'Yverdon, _____</p>				
<p>_____ D'autre part :</p>				
<p>_____ Philippe fils d'Edouard Grin, marié, né le trente et un décembre mil neuf cent cinquante et un, originaire de Gressy et Belmont, domicilié à Valeyres-sous-Ursins. _____</p>				
<p>_____ Lesquels exposent ce qui suit :</p>				
<p>_____ 1. Le Président du Tribunal du district d'Yverdon a, en date du vingt-trois février mil neuf cent nonante-neuf, prononcé la faillite de Michel Burdet. _____</p>				
<p>_____ 2. Lors d'une vente aux enchères privées du quinze mars deux mille, l'Office des Poursuites et Faillites a enregistré l'offre de Philippe Grin pour l'acquisition des parcelles 105, 106 et 107 de Valeyres-sous-Ursins pour le prix de deux cent septante-deux mille six cent huitante-trois francs. _____</p>				
<p>_____ Les créanciers ont été informés de cette offre et n'ont pas fait de contre-proposition supérieure au prix susmentionné dans le délai qui leur a été fixé par l'administration de la faillite, conformément à la circulaire du seize mars deux mille, selon l'article deux cent cinquante-six de la Loi sur la Poursuite (art. 256 LP). _____</p>				

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation
			m ²	fiscale
_____ Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : _____				
_____ La masse en faillite de Michel Burdet vend à Philippe Grin qui acquiert, à savoir, _____				
_____ les immeubles suivants sis au territoire de la _____				
<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>Commune de Valeyres-sous-Ursins</u>	M2	Est. Fisc.
105	4	<u>Sur la Vaux</u>		
		Pré-champ	11'283	
		Forêt	796	
		Surface totale :	12'079	7'000
			=====	=====
106	4	<u>Sur la Vaux</u>		
		Pré-champ	23'768	
		Forêt	3'330	
		Surface totale :	27'098	15'000
			=====	=====
107	4	<u>Sur la Vaux</u>		
		Pré-champ	28'982	
		Forêt	2'923	
		Surface totale :	31'905	18'000
=====	=====		=====	=====
_____ La masse en faillite venderesse requiert du Conservateur du registre foncier de Grandson-Yverdon la radiation de la mention de faillite inscrite au registre foncier sous numéro 535/99 sur les immeubles vendus. _____				
_____ Le produit de la vente sera remis à l'Office des Poursuites et Faillites d'Yverdon, dans son intégralité, à charge pour lui de répartir la somme encaissée entre les créanciers et autres ayants-droit. _____				
_____ De ce fait, Le Préposé de l'Office des Poursuites et Faillites requiert du Conservateur la radiation de l'inscription suivante au registre foncier : _____				
_____ Annotation _____				
Droit au gain en faveur de Raymond Burdet, jusqu'au 6 janvier 2018. Registre foncier numéro 188'987. _____				
_____ Cette vente a lieu aux conditions suivantes : _____				
_____ 1. Avec ces immeubles sont comprises leurs parties intégrantes ; ils sont transmis à l'acquéreur, sans aucune garantie, dans leur état actuel, selon le registre foncier pour leurs natures et surfaces, avec les servitudes dont ils peuvent être grevés ou favorisés. _____				

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation
			m ²	fiscale
		2. Les parcelles 105, 106 et 107 de Valeyres-sous-Ursins sont intéressées à l'annotation et servitude suivante : _____		
		Annotation _____		
		Droit de retour du donateur, en faveur de Burdet Raymond. Registre foncier numéro 188'988. _____		
		L'acquéreur déclare bien connaître les conditions de ce droit. Il prend acte que ce droit s'appliquerait en cas de décès de Michel Burdet avant que ses enfants aient atteint leur majorité. L'acquéreur déclare avoir été informé sur les conséquences de ce droit au cas où il serait exercé, et décharge expressément le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard. _____		
		Servitude active _____		
		Passage à pied et tous véhicules. Registre foncier numéro 124'219. (Favorise les parcelles 105, 106 et 107). _____		
		Gages immobiliers _____		
		Les parcelles 105 et 107 de Valeyres-sous-Ursins sont actuellement grevées de deux titres hypothécaires, inscrits au registre foncier sous numéros 131'429 et 167'181. _____		
		Dites parcelles seront rendues libres de gages immobiliers, par les soins du Préposé à l'Office des Poursuites, d'ici au trente novembre deux mille, à moins qu'il soit possible de maintenir tout ou partie de ces titres à charge de ces parcelles 105 et 107, d'ici au trente novembre prochain. _____		
		4. La description cadastrale qui précède ne révèle pas toutes les charges pouvant grever les immeubles vendus. _____		
		De nombreuses charges résultent de la loi sans devoir figurer au registre foncier. Il s'agit, en particulier, de celles liées aux relations de voisinage (droit privé) ou à la police des constructions (droit public). _____		
		5. Le prix de vente fixé à la somme de _____		
		===== DEUX CENT SEPTANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TROIS FRANCS =====		
		sera payé au moyen d'un virement bancaire sur le compte consignation du notaire soussigné ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Yverdon-les-Bains, à charge pour lui de le verser à l'Office des Poursuites et Faillites, selon ses instructions. Les écritures comptables feront foi quant à ce règlement. _____		
		Un délai au trente novembre deux mille est accordé à l'acquéreur pour verser le montant du prix de vente, conformément à l'article deux cent cinquante-neuf de la Loi sur la Poursuite (259 LP). _____		
		6. L'entrée en possession et jouissance des immeubles vendus, avec transfert des risques, par l'acquéreur, a lieu immédiatement. _____		
		7. Les immeubles sont vendus libres de bail, d'occupation ou d'usufruit. _____		
		8. Les impôts fonciers, ainsi que toutes contributions foncières quelconques relatifs aux dits immeubles, pour l'année courante, seront à la charge de chacune des parties, au prorata du temps de jouissance. _____		
		Un décompte acheteur-venderesse sera établi par les parties. _____		

Feuille	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		<p>9. Dans sa séance du trente et un mars deux mille, la Commission foncière rurale, section I, à Lausanne, agissant en application de la procédure d'autorisation de partage matériel d'une entreprise agricole et d'acquisition d'une entreprise ou d'un immeuble agricole, a autorisé le présent transfert. Cette autorisation n'a pas suscité de recours.</p>		
		<p>Les enfants de Michel Burdet ne sont pas propriétaires d'une entreprise agricole et ne disposent pas économiquement d'une telle entreprise. Ses trois filles sont mineures. En conséquence, le droit de préemption familial prévu à l'article quarante-deux, alinéa deux de la loi sur le droit foncier rural (art. 42 al. 2 LDFR), est inopérant.</p>		
		<p>10. Les frais du présent acte, d'inscriptions au registre foncier, ainsi que les droits de mutation cantonal et communal, seront à la charge de l'acquéreur.</p>		
		<p>Par contre, l'impôt sur les gains immobiliers sera à la charge du vendeur.</p>		
		<p>11. Le notaire soussigné est autorisé à déposer le présent acte au registre foncier dans les sept jours ouvrables suivant le paiement intégral du prix de vente sur son compte consignation.</p>		
		<p>Réquisitions pour le registre foncier :</p>		
		<p>1. Radiation de mention.</p>		
		<p>2. Transfert immobilier.</p>		
		<p>3. Radiation d'annotation.</p>		
		<p>Dont acte, lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Yverdon-les-Bains, le deux novembre deux mille.</p>		
		<p>la minute est signée : G. Laurent, Ph. Grin, J.-F. Laurent, not.</p>		
		<p>-----</p>		