

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Maurice GALERNEAU



100190101

PF/SM/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE VINGT SEPT AOÛT**

**A COURCON D'AUNIS (Charente Maritime) 14 Place du Marché, au
siège de l'office notarial, ci-après nommé**

Maître Georges HEDELIN, notaire associé soussigné, membre de la
société civile professionnelle "Georges HEDELIN et Pierre FLEURIMON,
notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège social est à
COURCON D'AUNIS (Charente Maritime) avec bureau permanent à SAINT
SAUVEUR D'AUNIS (Charente Maritime) 9 rue de Ligoure ,

Avec la participation de Maître Anne COSTENOBLE, notaire à SAINT
MARTIN DE RE (17410), 1 Place de la République, assistant LE VENDEUR.

Ici présent

**A REÇU LA PRÉSENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de
tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les
interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour
le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SCI LES MARAIS DE CHAILLE**, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à SAINT-XANDRE (17138), 1 rue de l'Océan, identifiée au SIREN sous le numéro 482954203 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE.

ACQUEREUR

La Société dénommée **THIMATHO**, Société civile immobilière au capital de 1 000,00 €, dont le siège est à AISNE (85450), 44 route Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 794867713 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **THIMATHO** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SCI LES MARAIS DE CHAILLE** est représentée à l'acte par Monsieur Lionel SAINT-LO, associé et Madame Christine SAINT-LO née CORMERAIS, gérante-associée, seuls associés de ladite société, demeurant ensemble à SAINT XANDRE (17138), 1 Rue de l'Océan, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 1854 du Code Civil.

- La Société dénommée **THIMATHO** est représentée à l'acte par Monsieur Franck GUEGUEN, gérant associé de ladite société, ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu d'une délibération en date à CHAILLE LES MARAIS (85), du 23 août 2013 et dont le procès-verbal certifié conforme par le gérant est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (annexe n°1).

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A CHAILLE-LES-MARAIS (VENDÉE) 85450 44 Rue Nationale,
 Un bâtiment d'environ 400m² avec fosse, réserve, bureau et une cave,
 Et un logement de fonction édifié de plain-pied comprenant : entrée, cuisine équipée, séjour, trois chambres, salle de bains, wc et chaufferie.
 Un jardin d'agrément.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	222	Aisne	00 ha 09 a 00 ca
AE	245	44 Rue Nationale	00 ha 27 a 12 ca

Total surface : 00 ha 36 a 12 ca

PLAN CADASTRAL

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est demeuré annexé (annexe n°2).

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Eugène CARCHON, notaire à MARANS le 15 septembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 29 septembre 2005 volume 2005P, numéro 5695.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a eu la jouissance dès avant ce jour par la prise de possession réelle depuis le 21 mai 2013.

Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe « Charges et Conditions » relaté aux présentes à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend à compter de la date sus-indiquée.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Eugène CARCHON, notaire à MARANS le 15 septembre 2005 pour une valeur de deux cent vingt-huit mille sept cents euros (228.700,00 eur).

Acte publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 29 septembre 2005 volume 2005P, numéro 5695.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de vente est inférieur au prix d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

Les associés déclarent :

- **Monsieur Lionel SAINT-LO**, demeurer à SAINT XANDRE (17138), 1 Rue de l'Océan et dépendre du centre des impôts de LA ROCHELLE (17000), 26 Avenue de Fetilly.

- **Madame Christine SAINT-LO**, demeurer à SAINT XANDRE (17138), 1 Rue de l'Océan et dépendre du centre des impôts de LA ROCHELLE (17000), 26 Avenue de Fetilly.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.