

225491 1
Volume : 2012P

N° de répertoire : 470
N° 1953

Publié et enregistré le 26/04/2012
à la conservation des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE

Droits :	1273 €
Salaires :	25 €
TOTAL:	1298 €
Conservateur des Hypothèques :	Mr Alain REMY

22549101
JMD/SD/CR

L'AN DEUX MILLE DOUZE ,
LE *Sept et un mars*

A LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau ,

A RECU LA PRESENTE 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 l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

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 salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) Madame Marie Hélène Elise MILLET, retraitée, demeurant à LUCON (85400) 16, rue de Saint James,
Née à TRIAIZE (85580), le 8 décembre 1926,
Veuve de Monsieur Marcel Augustin Maurice BORGET et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

M B *CS* *B/B* *A*

2°) Madame Annick Marie-Paule Gillette **BORGET**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Paul **LAMBERT**, demeurant à LE BOURGET (93350), 7 Rue Etienne Dolet,

Née à LUCON (85400) le 1er mai 1950,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LUCON (85400), le 10 juillet 1971.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Bernard Marcel Camille **BORGET**, retraité, époux de Madame Simonne Marcelle Lucie Jeanne **ROCHEREAU**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), La Barre,

Né à LUCON (85400) le 1er août 1951,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 6 avril 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Thierry Gabriel Jacques **BORGET**, ouvrier, époux de Madame Marinette **CHEVALLIER**, demeurant à CORPE (85320), 7 rue Cassotte,

Né à LUCON (85400) le 22 juin 1955,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 17 août 1978.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Laurent Stéphane Marcel **BORGET**, employé, époux de Madame Christelle Claude Clémence **GREGOIRE**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), 32 rue des Cordes,

Né à LUCON (85400) le 24 mars 1969,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LUCON (85400), le 28 juin 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie **BORGET** née **MILLET VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte de son extrait d'acte de naissance en date du 20 décembre 2012.

Madame Annick **LAMBERT VENDEUR** non concerné par le pacte civil de solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Monsieur Bernard **BORGET VENDEUR** non concerné par le pacte civil de solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Monsieur Thierry **BORGET VENDEUR** non concerné par le pacte civil de solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Monsieur Laurent **BORGET VENDEUR** non concerné par le pacte civil de solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

M B CT DT BB A

ACQUEREUR

Monsieur Daniel André **JACQUELOT**, conducteur d'engins, et Madame Céline Catherine **BOSCHINI**, agent de la fonction publique, son épouse, demeurant ensemble à CORPE (85320), 3 lotissement des Violettes,

Nés savoir :

Monsieur **JACQUELOT** à REIMS (51100) le 9 juillet 1974,

Madame **BOSCHINI** à REIMS (51100) le 7 juillet 1972,

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MUIZON (51140), le 26 avril 2008.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Daniel **JACQUELOT** acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

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 :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- 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 n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

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

- Madame Marie BORGET est présente à l'acte.

- Madame Annick LAMBERT représentée par Monsieur Bernard BORGET, son frère, ci-après nommé en vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à LE BOURGET, du 16 mars 2012 dont l'original est demeuré ci-annexé.

M B CS DS BB A

- Monsieur Bernard BORGET est présent à l'acte.

- Monsieur Thierry BORGET représenté par Monsieur Bernard BORGET, son frère, ci-après nommé en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à CORPE, du 19 mars 2012 dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Monsieur Laurent BORGET représenté par Monsieur Bernard BORGET, son frère, ci-après nommé en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à LUCON, du 20 mars 2012 dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Madame et Madame Daniel JACQUELOT sont présents à l'acte

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 "**meubles**", 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 LUCON (VENDÉE) 85400 4 Chemin de Saint James.

Bâtiment à usage de dépendance à rénover avec jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AK	288	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 02 a 76 ca
	AK	289	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 00 a 69 ca

Total surface : 00 ha 03 a 45 ca

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.

M B CT DS BB A

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 Alain BACHELIER, Notaire à LUCON le 5 juillet 1986 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 25 juillet 1996 volume 7432, numéro 31.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, Notaire à LUCON ce jour, dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE soit avant, soit en même temps que les présentes

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.
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 et encombrements quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 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.

M B CS JS BB A

DONT QUITTANCE**VENTILATION DU PRIX ENTRE USUFRUITIER ET NU(S) PROPRIETAIRE(S)**

Le prix de vente est ventilé comme suit entre les vendeurs :

Madame Marie BORGET : à concurrence de QUINZE
MILLE EUROS 15.000,00 euros

Madame Annick LAMBERT, Monsieur Bernard BORGET,
Monsieur Thierry BORGET et Monsieur Laurent BORGET à
concurrence de 10.000,00 euros
soit chacun : DEUX MILLE CINQ CENT EUROS 2.500,00 euros

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Madame Marie MILLET

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 Alain BACHELIER, Notaire à LUCON le 5 juillet 1986 pour une valeur de vingt cinq mille euros (25.000,00 eur) soit VINGT MILLE FRANCS (20.000,00 FR)

Acte publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE, le 25 juillet 1996 volume 7432, numéro 31

Le décès d'un des époux est survenu le 9 juin 2010, la personne décédée étant domiciliée à LUCON 16 rue de Saint James.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de vingt cinq mille euros (25.000,00 eur).

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

Madame Annick **LAMBERT** , Monsieur Bernard **BORGET**, Monsieur Thierry **BORGET**, Monsieur Laurent **BORGET** :

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 :

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, Notaire à LUCON ce jour, et dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE soit avant, soit en même temps que les présentes

Le précédent propriétaire était Monsieur Marcel BORGET, son décès est survenu le 9 juin 2010.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de vingt cinq mille euros (25.000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

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.

M B

CS

DS

VB

A

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Madame Marie BORGET

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Madame Annick LAMBERT

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de AUBERVILLIERS (93307) et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Bernard BORGET

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Thierry BORGET

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Laurent BORGET

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 soumis à un taux proportionnel, 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.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR)**,

MB

CT

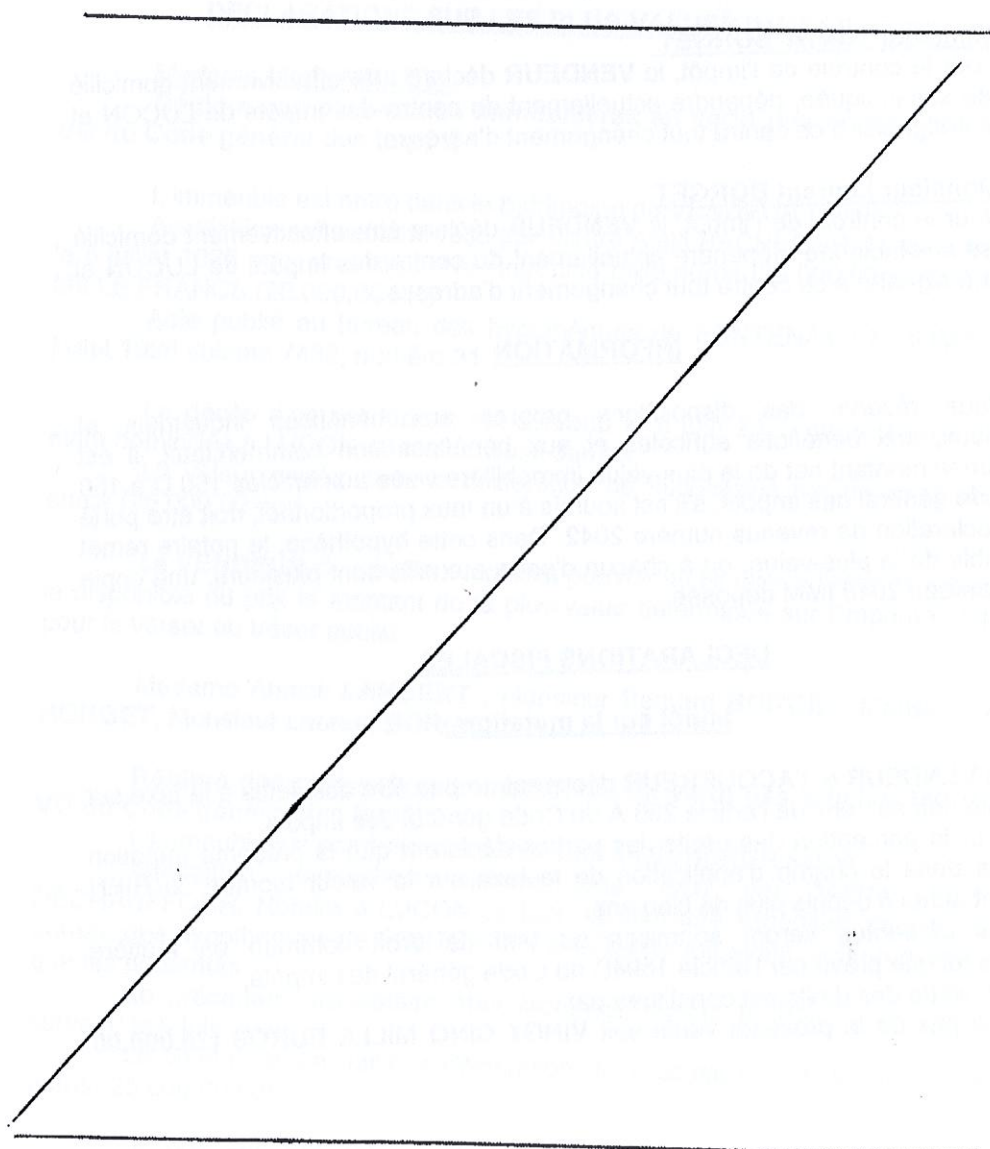
DT

BB

A

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
départementale	x 3,80 %	=		950,00
25.000,00				
<i>Taxe communale</i>				
25.000,00	x 1,20 %	=		300,00
<i>Frais d'assiette</i>				
950,00	x 2,37 %	=		23,00
TOTAL				1.273,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

M B

CT

DS

RB

/

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à LUCON des 25 novembre 2011 et 26 novembre 2011.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 29 novembre 2011 et la première présentation a eu lieu le 2 décembre 2011.

Une copie des lettres de notification ainsi que des accusés de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE EN CAS D'EVICION

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère ni de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux, ni de garantie de contenance des constructions, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

M B

CS

CS BB A

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

Assurance

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

M B W JS BB A

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'**ACQUEREUR** de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Du certificat urbanisme d'information, relaté ci-après, délivré par la mairie compétente le 27 décembre 2011, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
 - zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application de l'article 70 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 approuvée le 26 décembre 2000

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
 - Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

I/ Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé après mention a été délivré le 27 décembre 2011, sous le numéro CUa08512811F0213.

"Commune de Luçon

CERTIFICAT d'URBANISME
 délivré au nom de la commune

Le maire de Luçon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Chemin de Saint James 85400 Luçon (cadastré AK 288-289, présentée le 16 décembre 2011, par OFFICE NOTARIAL LUCON, représenté par Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, Notaire demeurant 5, rue du Docteur Choyau, Luçon (85400) et enregistrée par la mairie de Luçon sous le numéro CUa 085 128 11 F0213.

DT BB A

CS

u B

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30/05/2008 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art.L.111-1-4, art.R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols: UB

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application de l'article 70 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 approuvée le 26 décembre 2000

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 juin 1991 au bénéfice de la commune modifiée par délibération du 30 mai 2008.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante
Eau potable	Oui	Oui
Electricité	Oui	Oui
Assainissement	Oui	Oui
Voirie	Oui	Oui

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement: 3,00 %

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles : 1,00 %

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement: 0,30 %

- Redevance d'archéologie préventive: 0,30 %

Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

M B C D E F

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération:

- Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2°a du code de l'urbanisme)

Article 7

Les demandes de permis de construire et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge : des monuments historiques et des espaces protégés,

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait à Luçon, le 13 janvier 2012

Observations diverses:

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal".

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} mars 2010. A partir de cette date, un nouveau régime s'y substituera (taxe d'aménagement et versement pour sous densité)."

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

M B

CT

DS

VB A

II/ Certificat d'alignement et de numérotage

D'un certificat délivré par la mairie de LUÇON, le 13 mars 2012, demeuré annexé aux présentes après mention, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

"L'immeuble situé au 4 chemin de Saint James à Luçon et appartenant à Consorts BERGE, cadastré Section AK288-289 :

- **est frappé d'alignement en cas de démolition du bâtiment existant sur la voie**
- **porte bien le numéro 4 Chemin de Saint James"**

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

III/ Certificat d'urbanisme pré opérationnel

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 13 janvier 2012 par la mairie de LUCON sous le numéro CUB 085 128 11 F0188.

Il résulte dudit document notamment ce qui suit littéralement rapporté :

"ARTICLE 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée

La faisabilité de cette opération reste subordonnée à son raccordement aux réseaux publics d'eaux potable, EDF/BT et au réseau collectif des eaux usées

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables:

- art.L.111-1-4, art.R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols: UB

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- zones de protection du patrimoine architectural et urbain instituées en application de l'article 70 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 approuvée le 26 décembre 2000

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 10 juin 1991 au bénéfice de la commune modifiée par délibération du 30 mai 2008.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable:

- *Taxe locale d'équipement: 3,00 %*
- *Taxe départementale des espaces naturels sensibles : 1,00 %*
- *Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement: 0,30 %*
- *Redevance d'archéologie préventive: 0,30 %*

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération:

- *Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2°a du code de l'urbanisme)*
- *Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L.123-1-2 et L.332-6-1-2°b du code de l'urbanisme).*

MB

CJ

DJ

BB

A

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 16 décembre 2011.

Par lettre en date du 30 décembre 2011 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales :

Le Notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des

M B

CT

DS

BB A

Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet.

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans si le permis est antérieur au 1er Janvier 2011 et de deux ans à partir de cette date, à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ces délais de deux ou trois ans selon la date du permis sont prorogeables une fois un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

Raccordement aux réseaux :

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction :

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage :

Le Notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-7 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le Notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux :

Le Notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

M B

G

BT

BB

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette

M B G D J B B A

installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par **DIAG AGENCES, ayant son siège social à NANTES (4430) 11 Chemin rouge, bâtiment F** répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 25 novembre 2011, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que :

"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)."

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il n'utilise pas un assainissement individuel.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR** ni contre le Notaire.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par **DIAG AGENCES, ayant son siège social à NANTES (4430) 11 Chemin rouge, bâtiment F**, le 25 novembre 2011, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il résulte dudit document notamment ce qui suit littéralement rapporté :

M B CT DT BB A

" Il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de repérage, à savoir : fibre ciment (Jardin, Pièce 2)

Autres matériaux (non concernés par l'Annexe 13.9 du code de la santé publique) : d'autres matériaux ou produits contenant de l'amiante ont été repérés sur décision de l'opérateur de repérage savoir : fibre ciment (Pièce 1, Pièce 2, Jardin)"

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par **DIAG AGENCES**, ayant son siège social à **NANTES (4430) 11 Chemin rouge, bâtiment F** le 25 novembre 2011 est demeuré annexé.

Il résulte dudit document notamment ce qui suit littéralement rapporté :

*" Le constat de risque d'exposé au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb en état d'usage
Il est de l'obligation du propriétaire de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant afin d'éviter les dégradations futures".*

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant

M B

G

DT

BB

A

au seuil			pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par DIAG AGENCES, ayant son siège social à NANTES (4430) 11 Chemin rouge, bâtiment F en date du 25 novembre 2011 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes :

" Absence d'indices d'infestation de termites

Des constatations diverses ont été formulées"

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

MB

CT

BT

BB

A

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte **du document d'information sur les risques naturels et technologiques annexé à l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-131 du 26 avril 2011.**

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité a été définie par 2 décrets en Conseil d'Etat n°2010-1254 et 2010-1522 en date du 22 octobre 2010 et un arrêté préfectoral du 26 avril 2011 situant toutes les communes de VENDEE en zone de sismicité 3 (modérée).

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 26 avril 2011 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état est annexé la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de cet état par le visa qu'il y a apposé.

De son côté le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :
« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

M B

CS

DS

BB

A

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé

M B

CT

BB. 10

de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 13 mars 2012 et certifié à la date du 9 mars 2012 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

I/ Acquisition du chef de la communauté BORGET/MILLET

L'immeuble présentement vendu appartient pour partie à Madame Marie BORGET née MILLET, pour l'avoir acquis avec Monsieur Marcel BORGET, décédé depuis comme il sera dit ci-après, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

1°) Madame Marie-Thérèse MOLLET, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Marcel Joseph honoré RELAX, demeurant à LUCON (Vendée) rue Victor Hugo, numéro 57.

Née à Roiffé (Vienne) le 15 février 1902

2°) Monsieur Edouard Jean Marcel RELAX, gendarme, veuf en premières noces et non remarié de Madame Suzanne Louise Andrée BAUDRY, demeurant à LUCON (Vendée) rue des Groies Pironnes, numéro 1.

Agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de :

Monsieur Jacques Yvon Honoré RELAX, instituteur, époux de Madame Henriette Marie Paule FARGUES, demeurant à COUBERT (Seine et Marne), rue Victor Hugo

Né à Beauvoir sur mer (Vendée) le 5 octobre 1943.

Marié avec ladite Dame FARGUES à la Mairie de LISLE SUR TARN le 29 avril 1967, lequel régime n'a subi aucune modification depuis.

3°) Monsieur Honoré Adolphe, fonctionnaire, époux de Madame Renée Marie Madeleine CHAUVEAU, demeurant à VILLENAVE D'ORNON (Gironde) rue du Professeur Daguin, numéro 27.

Né à CHALLANS (Vendée) le 23 février 1928.

Marié à la mairie du dix huitième arrondissement de PARIS, le 27 janvier 1951.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain BACHELIER, notaire à LUÇON le 5 juillet 1986, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage en pareille matière.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 25 juillet 1986, volume 7432, numéro 31.

M B

CT

DS

BB

A

II/ Décès de Monsieur Maurice BORGET

Monsieur Marcel Augustin Maurice **BORGET**, en son vivant retraité, époux de Madame Marie Hélène Elise **MILLET**, demeurant à LUCON (85000), 16 Chemin Saint James, né à LUCON (85400), le 28 août 1927, est décédé à LUCON (85400), le 9 juin 2010.

Laissant pour recueillir sa succession :

1-ent. Madame Marie Hélène Elise **MILLET**, retraitée, née à TRIAIZE (85580), le 8 décembre 1926,

Commune en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAILLE-LES-MARAIS (85450), le 5 novembre 1949.

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Bénéficiaire à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

2-ent. Madame Annick Marie-Paule Gillette **BORGET**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Paul **LAMBERT**, demeurant à LE BOURGET (93350), 7 Rue Etienne Dolet,

Née à LUCON (85400) le 1er mai 1950,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LUCON (85400), le 10 juillet 1971.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

3-ent. Monsieur Bernard Marcel Camille **BORGET**, retraité, époux de Madame Simone Marcellé Lucie Jeanne **ROCHEREAU**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), La Barre,

Né à LUCON (85400) le 1er août 1951,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 6 avril 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

4-ent. Monsieur Thierry Gabriel Jacques **BORGET**, ouvrier, époux de Madame Marinette **CHEVALLIER**, demeurant à CORPE (85320), 7 rue Cassotte,

Né à LUCON (85400) le 22 juin 1955,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 17 août 1978.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

5-ent. Monsieur Laurent Stéphane Marcel **BORGET**, employé, époux de Madame Christelle Claude Clémence **GREGOIRE**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), 32 rue des Cordes,

Né à LUCON (85400) le 24 mars 1969,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LUCON (85400), le 28 juin 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

M B

C

DT

BB

✓

De nationalité française.

SES QUATRE ENFANTS

seuls issus de son union avec son conjoint survivant.

SES QUATRE ENFANTS issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé ce jour par le notaire soussigné.

La mutation de propriété après ledit décès a fait l'objet d'une attestation de propriété établie ce jour par le notaire soussigné, dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE soit avant, soit en même temps que les présentes

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, *en dehors* de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit **L'ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par MOURAT IMMOBILIER, ayant son siège à LUCON, 18 place du Minage titulaire d'un mandat donné par le **VENDEUR** sous le numéro 5446 en date du 11 octobre 2011.

M B G JT BB A

L'ACQUEREUR reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée :

- partie soit 2.750,00 euros par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.
- partie, soit 1.250,00 euros hors de la comptabilité de l'Office Notarial

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : *celle figurant en tête du présent acte*

constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : à l'adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel : office.notarial.lucon@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

BB A

M. B

CT

DJ

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur vingt-sept pages

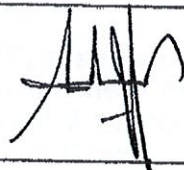
Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : 4
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

M B CT DT 12 B d

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

ACQUEREUR Mme JACQUELOT	
ACQUEREUR M. JACQUELOT	
VENDEUR Mme Marie BORGET	
VENDEUR M. Bernard BORGET	
NOTAIRE Me Jean-Marie DECHAUFFOUR	

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

LE 31 MARS 2012

ANNEXE : ORIGINE TRENTENAIRE

Le VENDEUR déclare :

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Alain BACHELIER, notaire à LUCON, le 5 juillet 1986, publié au Bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 25 juillet 1986, volume 7432, numéro 31, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient indivisément aux vendeurs et chacun à concurrence de :

- Madame RELAIX pour trois/sixièmes en pleine propriété et trois/sixièmes en usufruit.
- Messieurs Edouard, Honoré et Jacques RELAIX ensemble pour trois/sixièmes en nue-propriété et divisément chacun pour un/sixième en nue-propriété.

de la manière suivante :

I.- Originairement, cet immeuble dépendait de la communauté ayant existée entre Monsieur Marcel Joseph Honoré RELAIX, décédé ainsi qu'il sera dit ci-après, et Madame Marie Thérèse MOLLET, sus-nommée, venderesse aux présentes, son épouse, pour avoir été acquis par Monsieur RELAIX, seul, au cours des deniers et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur Emile Louis Joseph BELOT, propriétaire, et Madame Octavie Marie Augustine BONNIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à BESSAY.

2°) Madame Charlotte Eugénie Gabrielle BELOT, sans profession, épouse de Monsieur François Robert MANDRAU, menuisier, avec lequel elle demeurait à PORTETS.

Aux termes d'un acte reçu par Me SERVANT, notaire à Luçon, le dix neuf décembre mil neuf cent soixante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de six mille sept cent cinquante francs payé comptant et quittancé aux termes dudit contrat.

Une expédition de cedit contrat de vente a été publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte le vingt six janvier mil neuf cent soixante cinq, volume 4311, numéro 19.

II.- Décès de Monsieur RELAIX

Monsieur Marcel Joseph Honoré RELAIX, sus-nommé, en son vivant retraité, né à Challans (Vendée) le seize mai mil neuf cent deux, époux de Madame Marie-Thérèse MOLLET, demeurant à LUCON (Vendée) Rue Victor Hugo numéro 49, est décédé dite Ville, au Centre Hospitalier, Rue Henry Renaud, numéro 41, où il se trouvait momentanément en traitement, le premier décembre mil neuf cent soixante dix neuf.

Laissant pour recueillir sa succession :

1ent- Madame Marie-Thérèse MOLLET, son épouse survivante, sus-nommée, venderesse aux présentes.

Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GAULTIER, notaire à Loudun, le seize septembre mil neuf cent vingt quatre. Lequel régime n'a pas subi d'autres modifications que celles légales.

Donataire aux termes d'un acte reçu par Me SERVANT, notaire associé à Luçon, le huit avril mil neuf cent soixante quinze, de la pleine propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiendront au donateur lors de son décès et composeront sa succession, sans aucune exception, ni réserve, enregistré

Avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfants du mort lors du décès du donateur, cette donation serait réduite à forte quotité disponible entre époux, conformément à l'article du Code Civil, mais au choix exclusif de la donataire, pour disposer ou en jouir à compter du jour du décès du donateur.

Observation faite, que suivant acte reçu par BACHELLIER, notaire associé soussigné, le vingt quatre mil neuf cent quatre vingt, Madame Veuve RELAND MOLLET sus-nommée, usant des dispositions contenues dans ledit acte de donation a déclaré vouloir opter expressément sur les biens dépendant de la succession de son défunt pour la donation de l'usufruit de l'universalité de tous biens meubles et immeubles droits et action mobiliers immobiliers qui composeront sa succession.

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil. Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu résultant de la donation précitée.

3°) il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, ou discontinues, qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner lieu que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres régulièrement prescrits ou de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, sauf ce qui peut être énoncé au titre "URBANISME" ou "SERVITUDES" l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de l'existence des stipulations de titres anciens, dont le cas échéant, l'acquéreur s'engage à faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

4°) il fera son affaire personnelle, de manière que le vendeur n'a jamais inquiété ni recherché à ce sujet de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être contractés ou passés avec le vendeur ou les précédents propriétaires, notamment pour le service d'eau, du gaz, de l'électricité ou du téléphone, et il en paiera les redevances du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

5°) il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les contributions et charges de toute nature auxquels l'immeuble vendu pourra être assujéti.

Pour l'année en cours, l'acquéreur en remboursera au vendeur la part courue du jour de l'entrée en jouissance au trente et un décembre.

6°) il fera son affaire personnelle, de manière que le vendeur n'a jamais inquiété ni recherché à ce sujet de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres grevant l'immeuble vendu, souscrites par le vendeur ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de l'assurance en cours, il en paiera les primes exactement à leurs échéances, à compter du jour de son entrée en jouissance.

7°) Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes qui en seront la suite et la conséquence.



ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

LE

31 MARS 2012

Mr JACQUELOT Daniel
3 Lotissement Les Violettes
85320 CORPE

Luçon le 29/11/2011

Réf/ Objet : **Compromis de vente lettre recommandée avec A.R.**

Monsieur,

Nous faisons suite à la conclusion, le 28 novembre 2011, d'un compromis de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis à Luçon (85400) 4 chemin de Saint James au prix de 32 050€uros (trente deux mille cinquante euros), rémunération à la charge de l'acquéreur comprise.

Conformément aux obligations légales en la matière, mises à la charge du vendeur et en application de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 codifié notamment aux articles L.271-1 et L.271-2 du code de la construction et de l'habitation, vous trouverez ci-après un exemplaire complet de cet acte signé, par notre intermédiaire, entre vous et les Consorts BORGET.

Vous trouverez également ci-joint l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Recevez, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

P/ Isabelle IMBERT



ANNEXE A LA MARGE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 31 MARS 2012

Mme JACQUELOT Céline
3 Lotissement Les Violettes
85320 CORPE

Luçon le 29/11/2011

Réf/ Objet : **Compromis de vente lettre recommandée avec A.R.**

Madame,

Nous faisons suite à la conclusion, le 28 novembre 2011, d'un compromis de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis à Luçon (85400) 4 chemin de Saint James au prix de 32 050€uros (trente deux mille cinquante euros), rémunération à la charge de l'acquéreur comprise.

Conformément aux obligations légales en la matière, mises à la charge du vendeur et en application de la loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 codifié notamment aux articles L.271-1 et L.271-2 du code de la construction et de l'habitation, vous trouverez ci-après un exemplaire complet de cet acte signé, par notre intermédiaire, entre vous et les Consorts BORGET.

Vous trouverez également ci-joint l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Recevez, Madame, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Isabelle IMBERT
D. B. C.

22549103
JMD/SD/CR

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

LE

31 MARS 2012

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE :

Madame Annick Marie-Paule Gillette **BORGET**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Paul **LAMBERT**, demeurant à LE BOURGET (93350), 7 Rue Etienne Dolet,
Née à LUCON (85400) le 1er mai 1950,
Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LUCON (85400), le 10 juillet 1971.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Monsieur Bernard Marcel Camille **BORGET**, retraité, époux de Madame Simonne Marcelle Lucie Jeanne **ROCHEREAU**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), La Barre,

Né à LUCON (85400) le 1er août 1951,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 6 avril 1974. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

2°) Ou tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire à LUCON, 5 rue du Docteur Choyau

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de **vendre les parts et portions indivises** qu'il détient dans le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION

A LUCON (VENDEE) 85400 4 Chemin de Saint James,
Bâtiment à usage de dépendance à rénover avec jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AK	288	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 02 a 76 ca
	AK	289	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 00 a 69 ca

Total surface : 00 ha 03 a 45 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix global de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

AL

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Procéder à sa répartition en fonction des droits détenus par le mandant.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à la capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, ni en redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélés par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions et subrogations.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le constituant déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine par l'acquisition de l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Marcel BORGET, domicilié à chemin de Saint James à LUCON (85400) et décédé à LUCON le 9 juin 2010. La valeur portée dans la déclaration de succession est de vingt cinq mille euros (25.000,00 eur).

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts d'AUBERVILLIERS (93307) et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 soumis à un taux proportionnel, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire rem

AL x Immobiles

au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel : office.notarial.lucon@notaires.fr .

Fait à Le BOURGET

Le 15/03/2012

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Paraphe(s)

AL

Signature(s)

*lu et approuvé
Bon pour pouvoir*

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

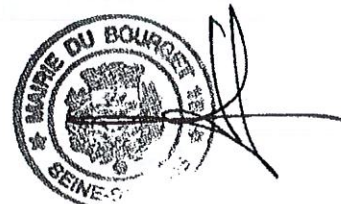
Identité et signature du certifiant :

Vu pour la légalisation de la
Signature de M. MR ROBERT. E.H. CAMBERT
apposée à: DEMUS
Le Bourget, le 16/03/2012

Pour le Maire,

L'Agent Municipal Délégué

CNI N° 020393 107663



22549105
JMD/SD/CR

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REQU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 31 MARS 2012

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Laurent Stéphane Marcel **BORGET**, employé, époux de Madame Christelle Claude Clémence **GREGOIRE**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), 32 rue des Cordes,

Né à LUCON (85400) le 24 mars 1969,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LUCON (85400), le 28 juin 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Monsieur Bernard Marcel Camille **BORGET**, retraité, époux de Madame Simonne Marcelle Lucie Jeanne **ROCHEREAU**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), La Barre,

Né à LUCON (85400) le 1er août 1951,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 6 avril 1974. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

2°) Ou tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire à LUÇON, 5 rue du Docteur Choyau

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de **vendre les parts et portions indivises** qu'il détient dans le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 4 Chemin de Saint James,
Bâtiment à usage de dépendance à rénover avec jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AK	288	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 02 a 76 ca
	AK	289	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 00 a 69 ca

Total surface : 00 ha 03 a 45 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix global de **VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR)** payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Procéder à sa répartition en fonction des droits détenus par le mandant.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le constituant déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Marcel BORGET, domicilié à 16 chemin de Saint James à LUCON (85400) et décédé à LUCON le 9 juin 2010. La valeur portée dans la déclaration de succession est de vingt cinq mille euros (25.000,00 eur).

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 soumis à un taux proportionnel, 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, un
de la déclaration 2048 IMM déposée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du
général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît
être informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé
de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations
constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin
à cet égard d'un écrit spécial.

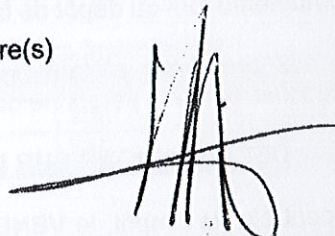
Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces
domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du
janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique
l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Enfin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties
transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits
et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial :
Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEIL
FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5
Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.01.23
Courriel : office.notarial.lucon@notaires.fr .

Fait à Luçon
Le 26/03/2012
Les présentes comprenant :
- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Signature(s)



Vu pour légalisation de la signature
de M. BORET.....
apposée ci-contre
Le 26 Mars 2012

Pour le Maire et par délégation

Karine TESSON



Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)
Identité et signature du certifiant :

22549104
JMD/SD/CR

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REQU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNE

LE

31 MARS 2014

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Thierry Gabriel Jacques **BORGET**, ouvrier, époux de Madame Marinette **CHEVALLIER**, demeurant à CORPE (85320), 7 rue Cassotte,
Né à LUCON (85400) le 22 juin 1955,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 17 août 1978.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Monsieur Bernard Marcel Camille **BORGET**, retraité, époux de Madame Simonne Marcelle Lucie Jeanne **ROCHEREAU**, demeurant à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400), La Barre,

Né à LUCON (85400) le 1er août 1951,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CORPE (85320), le 6 avril 1974. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

2°) Ou tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire à LUÇON, 5 rue du Docteur Choyau

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de **vendre les parts et portions indivises** qu'il détient dans le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 4 Chemin de Saint James,
Bâtiment à usage de dépendance à rénover avec jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AK	288	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 02 a 76 ca
	AK	289	CHE DE SAINT JAMES	00 ha 00 a 69 ca

Total surface : 00 ha 03 a 45 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix global de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

BT

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique de vente.
Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.
Procéder à sa répartition en fonction des droits détenus par le mandant.
Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans avoir à justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, ni en redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélés par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions et subrogations.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le constituant déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine par l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Marcel BORGET, domicilié à chemin de Saint James à LUCON (85400) et décédé à LUCON le 9 juin 2010. La valeur portée dans la déclaration de succession est de vingt cinq mille euros (25.000,00 eur).

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 soumis à un taux proportionnel, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire rem

BT

au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel : office.notarial.lucon@notaires.fr .

Fait à

CORPE

Le

19.03.2012

Paraphe(s)

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Signature(s)

Lu et approuvé. Bon pour pouvoir

[Signature]

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :



Vu pour légalisation
de la signature de
M^{me} BORGET-THIERLY
Apposée ci-contre

[Signature]

BT