

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le . Le 10/10/2024, au SPFE de VENDEE.

Mention : 2024 P 27880

Mention Type : Publication

Montant total liquidation :

Quatre cent quatre-vingt-deux Euros (482.00 €)

- Montant des droits :

125.00 €

- Montant contribution sécurité immobilière :

357.00 €

24637905

CN/DB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,**

**LE DEUX OCTOBRE**

**A LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port, en l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Cédric O'NEILL, notaire, membre de la Société dénommée « Cédric O'NEILL, Delphine LAGRUE et Julien SAINLOT, notaires associés, société civile professionnelle, titulaire d'un Office Notarial », à LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port, identifié sous le numéro CRPCEN 85088 ,**

**A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES à la requête de :**

Madame Noëlle MASSUYEAU à ce non présente mais représentée par Monsieur Philippe MANDIN aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CURZON (Vendée), du 2 septembre 2024, annexée à l'acte de notoriété.

- Monsieur Philippe MANDIN présent à l'acte.

Ci-après nommés, domiciliés et qualifiés.

#### TEXTE APPLICABLE

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

#### ATTENDU

**I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;**

**II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la communauté et/ou de la succession ;**

**III - Que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.**

#### ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

#### PERSONNE DECEDEE

Monsieur Serge Gaston René Alix **MANDIN**, en son vivant retraité, époux de Madame Noëlle Paulette **MASSUYEAU**, demeurant à CURZON (85540) 13, place de la Mairie.

Né à CURZON (85540), le 25 octobre 1936.

Marié à la mairie de LUCON (85400) le 27 juin 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à LUCON (85400) (FRANCE), le 6 mars 2024.

#### Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître BRANGER Yves, notaire à TALMONT-Saint-Hilaire (Vendée), le 22 septembre 1980, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur Serge MANDIN a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

#### DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

##### Conjoint survivant

Madame Noëlle Paulette **MASSUYEAU**, retraitée, demeurant à CURZON (85540) 13, place de la Mairie.

Née à LUCON (85400), le 9 avril 1940.

Veuve de Monsieur Serge Gaston René Alix **MANDIN**.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

##### Héritier(s)

Monsieur Philippe Gaston Arsène Paul **MANDIN**, Retraité, demeurant à LUCON (85400) 76 rue du Président de Gaulle.

Né à LUCON (85400) le 24 janvier 1961.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

Son enfant est né de son union avec son conjoint survivant.

Habile à se dire et porter héritier pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

#### QUALITES HEREDITAIRES

Madame Noëlle **MANDIN** a la qualité d'épouse commun en biens de Monsieur Serge MANDIN

Monsieur Philippe **MANDIN** est habile à se dire et porter héritier de Monsieur Serge MANDIN son père susnommé.

#### DROITS

En conséquence de ce qui précède, et à défaut de disposition testamentaire contraire les droits respectifs de chacun des ayants droit sont les suivants :



AYANT(S) DROIT	RESPECTIFS
Madame Noëlle MANDIN	la TOTALITE en Usufuit
Monsieur Philippe MANDIN	la TOTALITE en nue propriété

### VISA DES ACTES

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Cédric O'NEILL, notaire à LUCON 854000 ce jour.

### ACCEPTATION DE LA SUCCESSION - RAPPEL

L'ayant droit a accepté purement et simplement la succession dans l'acte de notoriété susvisé.

### IMMEUBLE(S) DE COMMUNAUTE

La communauté est composée de :

#### Article un

#### DESIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 5 Rue des trois pigeons,  
 Une maison à usgae d'habitation comprenant :  
 -Au rez-de-Chaussée : un hall d'entrée, un salon/salle-à-manger doté d'une cheminé, une cuisine séparée, un bureau  
 -A l'étage : un palier, trois chambres, une salle de bains, un WC, la première chambre dispose d'un dressing fermé.  
 Véranda et débarras.  
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	135	RUE DES TROIS PIGEONS	00 ha 01 a 18 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci 140 000,00 EUR  
 Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :  
 SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci 70 000,00 EUR

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT-SAINT-HILAIRE le 8 juin 1989 , publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 20 juillet 1989, volume 7906, numéro 2.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### Article deux

#### DESIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 38 Rue de la Clairaye,  
 Une maison à usage d'habitation comprenant :  
 -Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un salon/salle à manger, une cuisine séparée  
 - A l'étage : un dégagement, trois chambres, une salle de bains, un WC

Grenier et Garage  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	139	RUE DE LA CLAIRAYE	00 ha 01 a 45 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

CENT TRENTE MILLE EUROS, ci 130 000,00 EUR  
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :  
SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS, ci 65 000,00 EUR

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BON notaire à LUCON le 7 juin 1993 ,  
publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 12 juillet  
1993, volume 1993P, numéro 3855.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE  
ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel  
l'acte sera déposé.

#### Article trois

##### DESIGNATION

A ANGLES (VENDÉE) 85750 Pré DE LA DIGUE.  
Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	26	PRE DE LA DIGUE	02 ha 66 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS, ci 5.350,00 EUR  
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :  
DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS, ci 2.675,00 EUR

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT-  
SAINT-HILAIRE le 23 janvier 1964 , publié au service de la publicité foncière de LES  
SABLES-D'OLONNE le 16 mars 1964, volume 2514, numéro 50.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LE SABLES-D'OLONNE  
ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel  
l'acte sera déposé.

#### Article quatre

##### DESIGNATION

A SAINT-BENOIST-SUR-MER (VENDÉE) 85540 LES MARAIS DOUX.  
Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :



Section	N°	Lieudit	Surface
B	623	LES MARAIS DOUX	01 ha 04 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

DEUX MILLE QUATRE-VINGTS EUROS, ci 2 080,00 EUR  
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :  
MILLE QUARANTE EUROS, ci 1 040,00 EUR

#### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 17 avril 1979 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 5 juin 1979, volume 2582, numéro 5.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### IMMEUBLE(S) PROPRE(S)

La succession de Monsieur Serge MANDIN se compose de :

#### Article un

#### DESIGNATION

A CURZON (VENDÉE) 85540, 13 Place de la Mairie,  
Une maison à usage d'habitation comprenant :  
-En rez-de-chaussée : un séjour, une salle à manger, une cuisine, une véranda, une chaufferie, un WC.  
-A l'étage : un palier, un débarras, trois chambres, une salle de bains avec WC.  
Jardin à l'arrière.  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	696	13 PL DE LA MAIRIE	00 ha 06 a 39 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci 140 000,00 EUR  
La valeur transmise est de :  
CENT QUARANTE MILLE EUROS, ci 140 000,00 EUR

#### EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMON-SANT-HILAIRE le 27 janvier 1975 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mars 1975, volume 1296, numéro 16.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### Article deux

#### DESIGNATION

A CURZON (VENDÉE) 85540, LE BOURG.

Un bâtiment à usage de dépendance comprenant :

-Deux garages, un grenier.

Jardin sur le côté.

Figurant ainsi au cadastre :

Section N°	Lieudit	Surface
B	1739 LE BOURG	00 ha 00 a 82 ca
B	1736 LE BOURG	00 ha 01 a 04 ca

Total surface : 00 ha 01 a 86 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **EVALUATION**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

VINGT MILLE EUROS, ci 20 000,00 EUR

La valeur transmise est de :

VINGT MILLE EUROS, ci 20 000,00 EUR

#### **EFFET RELATIF**

Concernant la parcelle section B numéro 1739 :

Echange suivant acte reçu par Maître MOMPERET notaire à FONTENAY LE COMTE le 21 décembre 2022 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 2023, volume 2023P, numéro 178.

Concernant la parcelle section B numéro 1736 :

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à FONTENAY LE COMTE le 27 janvier 1975 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mars 1975, volume 1296, numéro 16.

*Il est ici précisé que la parcelle section B 1736 est issu de la division cadastrale en date du 21 décembre 2022 originairement cadastré section B numéro 698.*

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### **Article trois**

#### **DESIGNATION**

A CURZON (VENDÉE) 85540, LES PLATIERES.

Des parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section N°	Lieudit	Surface
B	846 LES PLATIERES	00 ha 00 a 85 ca
B	1162 LES PLATIERES	00 ha 00 a 85 ca
A	265 LA POULE	00 ha 83 a 91 ca
A	266 LA POULE	00 ha 77 a 61 ca

Total surface : 01 ha 63 a 22 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.



### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :  
QUATRE MILLE EUROS, ci 4 000,00 EUR  
La valeur transmise est de :  
QUATRE MILLE EUROS, ci 4 000,00 EUR

### EFFET RELATIF

Concernant la parcelle section B numéro 846 et la parcelle section B numéro 1162 :

Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER Alexina suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Concernant les parcelles section A numéro 265 et 266 :

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston MANDIN suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1986 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER Alexina suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

### Article quatre

### DESIGNATION

A ANGLES (VENDEE) 85750, Pré DE LA CALLE.  
des parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section N°	Lieudit	Surface
D	20 PRE DE LA CALLE	04 ha 46 a 00 ca
D	21 PRE DE LA CALLE	03 ha 61 a 00 ca

Total surface : 08 ha 07 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :  
SEIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS, ci 16.150,00 EUR  
La valeur transmise est de :  
SEIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS, ci 16.150,00 EUR

### EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1956 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### Article cinq

#### DESIGNATION

A SAINT-BENOIST-SUR-MER (VENDEE) 85540, LES MARAIS SALLES.  
Des parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section N°	Lieudit	Surface
B	423 LES MARAIS SALLES	04 ha 35 a 00 ca
B	624 LES MARAIS DOUX	00 ha 28 a 25 ca
B	625 LES MARAIS DOUX	00 ha 53 a 50 ca
B	626 LES MARAIS DOUX	00 ha 80 a 00 ca
B	1450 LES MARAIS DOUX	00 ha 00 a 00 ca
B	1527 PRE METAY	01 ha 01 a 50 ca
ZE	79 LES CHAITRES	01 ha 85 a 90 ca

Total surface : 08 ha 84 a 15 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

VINGT MILLE EUROS, ci 20 000,00 EUR

La valeur transmise est de :

VINGT MILLE EUROS, ci 20 000,00 EUR

#### EFFET RELATIF

Concernant les parcelles section B numéro 423, 624, 625, 626 et 1450 :

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston MANDIN suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAIN HILAIRE le 1er août 1986 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAIN HILAIRE le 15 novembre 1993 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Concernant les parcelles section B numéro 1527 et section ZE numéro 79 :

Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAIN HILAIRE le 15 novembre 1993 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès



duquel l'acte sera déposé.

#### Article six

##### DESIGNATION

A CURZON (VENDEE) 85540, LE BOURG.

Un second ensemble de bâtiment à usage de dépendance comprenant :

-Un garage, une grange, un hangar

Figurant ainsi au cadastre :

Section N°	Lieudit	Surface
B	1515 LE BOURG	00 ha 02 a 60 ca

Et à titre indivis :

Section N°	Lieudit	Surface
B	1516 LE BOURG	00 ha 00 a 94 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de 1/3 en pleine propriété.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

##### EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

QUINZE MILLE EUROS, ci 15 000,00 EUR

La valeur transmise est de :

QUINZE MILLE EUROS, ci 15 000,00 EUR

##### EFFET RELATIF

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 27 janvier 1975 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mars 1975, volume 1296, numéro 16.

Acte rectificatif suivant divison du B587 en 1515 à 1517 suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 29 mars 1999 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mai 1999, volume 1999P, numéro 4403.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### Article sept

##### DESIGNATION

A SAINT-CYR-EN-TALMONDAIS (VENDEE) 85540, Pré DE LA MAISON NEUVE.

Des parcelles de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section N°	Lieudit	Surface
C	533 PRE DE LA MAISON NEUVE	00 ha 08 a 20 ca
C	534 PRE DE LA MAISON NEUVE	00 ha 70 a 00 ca
C	535 PRE DE LA MAISON NEUVE	00 ha 92 a 00 ca

Total surface : 01 ha 70 a 20 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **EVALUATION**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS, ci 3.404,00 EUR

La valeur transmise est de :

TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE EUROS, ci 3.404,00 EUR

#### **EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1986 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

#### **RECAPITULATION DES EVALUATIONS**

##### **Biens communs**

La valeur globale est de :

DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS, ci 277.430,00 EUR

La valeur transmise pour chaque époux ou sa succession est de :

CENT TRENTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS, ci 138.715,00 EUR

##### **Biens propres**

La valeur globale est de :

DEUX CENT DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS, ci 218.554,00 EUR

La valeur transmise en pleine propriété est de :

DEUX CENT DIX-HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS, ci 218.554,00 EUR

#### **ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS COMMUNS**

##### **Article un**

##### **Acquisition de :**

Mademoiselle Marcelle Marie Josèphe NAULEAU, sans profession, née à GRAND LANDES (Vendée) le 19 juin 1909, demeurant à LUCON (Vendée)

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT-SAINT-HILAIRE le 8 juin 1989 , publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 20 juillet 1989, volume 7906, numéro 2.

##### **Article deux**

##### **Acquisition de :**

Mademoiselle Nicole Juliette Henriette PHELIPPEAU, employée municipale, célibataire majeure, demeurant à LUCON (Vendée) Rue de la Clairaye n°38  
Née à SAINT XANDRE (Charente Maritime) le 20 septembre 1950.

Suivant acte reçu par Maître BON notaire à LUCON le 7 juin 1993, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 12 juillet 1993, volume



1993P, numéro 3855.

### Article trois

#### Acquisition de :

Monsieur Paul Eugène Charles DUROUSSY, conseiller à la cour de cassation, né à LA ROCHE SUR YON (85000) le 13 juin 1897, demeurant à BORDEAUX, rue d'Aviau numéro 56, époux de Madame Pauline Geneviève Charlotte Gilberte MULLER.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT-SAINT-HILAIRE le 23 janvier 1964 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 16 mars 1964, volume 2514, numéro 50.

### Article quatre

#### Acquisition de :

Monsieur René Marcel Henri BARDET, instituteur, né à SAINTBENOIST-SUR-MER (Vendée) le 29 juillet 1937, demeurant à Chantonnay (Vendée), Ecole publique, célibataire.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 17 avril 1979 , publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 5 juin 1979, volume 2582, numéro 5.

### ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS PROPRES

#### Article un

##### Donation :

Par Monsieur Gaston Auguste Clément Joseph MANDIN, Boucher, né à NESMY (Vendée) le 09 avril 1909 et Madame Alexina Mélanie Amélia Renée PASQUIER.

Ses parents.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMON-SANT-HILAIRE le 27 janvier 1975, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mars 1975, volume 1296, numéro 16.

#### Article deux

##### Concernant la parcelle section B numéro 1739 :

Echange suivant acte reçu par Maître MOMPERET notaire à FONTENAY LE COMTE le 21 décembre 2022 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 2023, volume 2023P, numéro 178.

##### Concernant la parcelle section B numéro 1736 :

Donation / Legs :

Par Monsieur Gaston Auguste Clément Joseph MANDIN, Boucher, né à NESMY (Vendée) le 09 avril 1909 et Madame Alexina Mélanie Amélia Renée PASQUIER.

Ses parents.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à FONTENAY LE COMTE le 27 janvier 1975, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mars 1975, volume 1296, numéro 16.

*Il est ici précisé que la parcelle section B 1736 est issu de la division cadastrale en date du 21 décembre 2022 originairement cadastré section B numéro 698.*

#### Article trois

Concernant la parcelle section B numéro 846 et la parcelle section B numéro 1162 :

1/

Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER Alexina :

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911, sans profession, demeurant à la commune de SAINT BENOIST-SUR-MER (Vendée), veuve de Monsieur MANDIN Gaston, et non remariée.

Laissant pour seul et unique héritier, son fils unique :

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993 publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Concernant les parcelles section A numéro 265 et 266 :

**1/Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston MANDIN**

Monsieur Gaston Auguste Clément Joseph MANDIN, né à NESMY (Vendée) le 09 avril 1909, en son vivant retraité, demeurant à la Blanchardière, commune de SAINT BENOIST SUR MER (Vendée) époux de Madame Alexina PASQUIER.

Laissant comme héritier :

**CONJOINT SURVIVANT**

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911,

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CURZON le 16 mai 1933.

**HERITIER**

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1986, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

2/

**Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER Alexina**

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911, sans profession, demeurant à la commune de SAINT BENOIST-SUR-MER (Vendée), veuve de Monsieur MANDIN Gaston, et non remariée.

Laissant pour seul et unique héritier, son fils unique :

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

**Article quatre**

**1/Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston MANDIN**

Monsieur Gaston Auguste Clément Joseph MANDIN, né à NESMY (Vendée) le 09 avril 1909, en son vivant retraité, demeurant à la Blanchardière, commune de SAINT BENOIST SUR MER (Vendée) époux de Madame Alexina PASQUIER.

Laissant comme héritier :

**CONJOINT SURVIVANT**

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911,

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CURZON le 16 mai 1933.

**HERITIER**

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.



Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1986, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

2/

**Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER Alexina**

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911, sans profession, demeurant à la commune de SAINT BENOIST-SUR-MER (Vendée), veuve de Monsieur MANDIN Gaston, et non remariée.

Laissant pour seul et unique héritier, son fils unique :

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

**Article cinq**

Concernant les parcelles section B numéro 423, 624, 625, 626 et 1450 :

**Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston MANDIN** suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1986, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

Concernant les parcelles section B numéro 1527 et section ZE numéro 79 :

**Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER** suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

**Article six**

**1/Donation / Legs**

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 27 janvier 1975, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mars 1975, volume 1296, numéro 16.

**2/Acte rectificatif**

Suivant division du B587 en 1515 à 1517 suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 29 mars 1999, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 10 mai 1999, volume 1999P, numéro 4403.

**Article sept**

**1/Attestation de propriété après le décès de Monsieur Gaston MANDIN**

Monsieur Gaston Auguste Clément Joseph MANDIN, né à NESMY (Vendée) le 09 avril 1909, en son vivant retraité, demeurant à la Blanchardière, commune de SAINT BENOIST SUR MER (Vendée) époux de Madame Alexina PASQUIER.

Laissant comme héritier :

**CONJOINT SURVIVANT**

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911,

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CURZON le 16 mai 1933.

**HERITIER**

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 1er août 1986, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 18 septembre 1986, volume 4369, numéro 5.

2/

**Attestation de propriété après le décès de Madame PASQUIER Alexina**

Madame PASQUIER Alexina Mélanie Amélia Renée, née à CURZON (Vendée) le 01 juillet 1911, sans profession, demeurant à la commune de SAINT BENOIST-SUR-MER (Vendée), veuve de Monsieur MANDIN Gaston, et non remariée.

Laissant pour seul et unique héritier, son fils unique :

Monsieur MANDIN Serge Gaston René Alix désigné ci-dessus.

Suivant acte reçu par Maître BRANGER notaire à TALMONT SAINT HILAIRE le 15 novembre 1993, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES-D'OLONNE le 6 janvier 1994, volume 1994P, numéro 105.

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

**Biens communs**

**Article un à QUATRE**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 22 mars 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

**Biens propres**

**Article un à HUIT**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 22 mars 2024, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

**PLUS – VALUES IMMOBILIERES**

Le notaire soussigné a averti les ayants droit de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les ayants droit déclarent notamment être informés que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base taxable au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément aux dispositions de l'article 150 VB I du Code général des impôts.

**SUCCESSION DE MONSIEUR MANDIN SERGE**

**Droits transmis**

Le notaire soussigné atteste que, par suite du décès, les biens et droits immobiliers dont la désignation précède se sont trouvés transmis aux ayants droit en leur qualité ci-dessus exprimée, de la manière suivante :

**Madame Noëlle MANDIN** recueille la totalité (1/1) en usufruit

**Monsieur Philippe MANDIN** recueille la totalité (1/1) en nue-propriété

**REQUISITION – PUBLICITE FONCIERE**

L'"ayant droit" requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

**FORMALITE FUSIONNEE**

La présente attestation de propriété sera soumise à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de LA ROCHE SUR YON 85000 .



### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

La taxe fixe de 125 euros, prévue à l'article 680 du Code général des impôts, sera perçue par ce service de la publicité foncière.

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte, une contribution de sécurité immobilière, fixée par l'article 879 du Code général des impôts, sera perçue sur la valeur des droits immobiliers transmis. Celle-ci s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	357 269,00	0,10%	357,00

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **CERTIFICATION ET ATTESTATION**

**PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES**, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Madame Noëlle **MANDIN** Monsieur Philippe **MANDIN**

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

\*les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

\*les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

\*les établissements financiers concernés,

\*les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

\*le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

\*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont



conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la personne décédée et ses ayants droit dénommés dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

**EN FOI DE QUOI**, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

### **SUIVENT LES SIGNATURES**

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.





✓