

COPIE AUTHENTIQUE

01 OCTOBRE 2020

VENTE

**Par Mr et Mme LE ROC'H - SCHMITT
Au profit de
Mme HEROUX-BARTCZAK**



100947502 N° de répertoire : 760
Volume : 2020P N° 4488
Publié par Tele@ctes et enregistré le 09/10/2020
Au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE

Droits :	8652,00 €
Taxe 879 CGI :	149,00 €
TOTAL :	8801,00 €
Service de la publicité foncière :	LEOST Thierry

100947502
FXL/JR/MG

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE PREMIER OCTOBRE**

A L'AIGUILLOU SUR MER (Vendée), 63 rue des Roseaux, au bureau permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître François-Xavier LAGUÉRIE, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle «NOTAIRES COTE DE LUMIERE» titulaire d'un Office Notarial à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau,

Avec la participation de Maître François ANGLADA, notaire à LOCHES (Indre et Loire), 9 rue des Lézards, Conseil de l'ACQUEREUR.

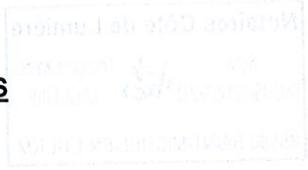
A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE



IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Denis Olivier Yann **LE ROC'H**, chauffeur routier, et Madame Michèle **SCHMITT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à DOUE-LA-FONTAINE (49700) 31 rue Albert Camus.

Monsieur est né à WISSOUS (91320) le 4 septembre 1959,
Madame est née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 19 février 1950.

Mariés à la mairie de FORT-MOVILLE (27210) le 12 juillet 1997 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame Sylvette Marie-Anne **BARTCZAK**, retraitée, demeurant à CHAMBOURG-SUR-INDRE (37310) 10 rue Ronsard.

Née à LOCHES (37600), le 3 octobre 1952.

Veuve de Monsieur François Charles Achille **HEROUX** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Sylvette HEROUX acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Denis **LE ROC'H** et Madame Michèle **SCHMITT**, son épouse, sont représentés à l'acte par :

Madame Julie **ROBINEAU**, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, 5 rue Paul Berjonneau,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes d'un acte sous signatures privées en date à DOUE-LA-FONTAINE du 18 septembre 2020, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

- Madame Sylvette **BARTCZAK**, veuve de Monsieur François Charles Achille **HEROUX**, est présente à l'acte.

Les engagements souscrits et les déclarations faites par un mandataire au nom de son mandant seront indiqués ci-après dans le corps de l'acte, comme émanant directement de ce dernier, de la même façon que s'il était présent.

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 rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Cartes nationales d'identité.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Consultation casier judiciaire.

L'ensemble de ces pièces est demeuré ci-annexé.

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 "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à **l'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIENDESIGNATION

**Commune de L'AIGUILLOU-SUR-MER (VENDÉE) 85460
52 Boulevard Des Courlis**

Une maison à usage d'habitation comprenant : une entrée avec placard, une pièce de vie, une cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau avec W.C.

Véranda.

Garage.

Terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	58	52 BD DES COURLIS	00 ha 07 a 27 ca

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

Plan

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** présentement vendu est demeuré ci-annexé.

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro 152 du lotissement dénommé "RESIDENCE DE LA BAIE".

Ce lotissement a été autorisé par arrêtés délivrés par Monsieur le Préfet d département de la Vendée en date des 15 mars 1967 et 17 juillet 1968.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont les arrêtés susvisés, a été déposé au rang des minutes de Maître DEJOIE, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 12 août 1968, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 4 novembre 1968, volume 4640 numéro 20.

Ce dépôt a fait l'objet :

- d'un modicatif aux termes d'un acte reçu par Maître THOUZEAU; notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 7 décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 5 janvier 1984, volume 7027 numéro 16,

- et d'un modicatif aux termes d'un acte reçu par Maître CHATEL, notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 28 janvier 1992, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 2 mars 1992, volume 1992P numéro 1014.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM le 9 avril 2018 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 2 mai 2018 volume 2018P, numéro 2284.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

PROPRIETE JOUSSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS** à concurrence de : **SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR)**,
- au **BIEN** à concurrence de : **CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR aux termes de l'acte suivant :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 9 avril 2018, moyennant le prix de cent vingt-six mille euros (126.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 2 mai 2018, volume 2018P numéro 2284.

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

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SAUMUR CEDEX - 8 rue Saint Louis - 49417 SAUMUR CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Exonération de l'impôt sur les plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et de l'article 150 VG-III du même Code et étant en possession des factures justifiant le prix.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que le **BIEN** est 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 de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR), minorée de l'évaluation des meubles s'élevant à SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR), soit la somme de CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149.000,00 EUR).

DROITS

		<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 % =	6 705,00
149 000,00		
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 % =	1 788,00
149 000,00		
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 % =	159,00
6 705,00		
	TOTAL	8 652,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	149.000,00	0,10%	149,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à ANGLES (85750) du 30 juillet 2020.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le 30 juillet 2020.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification, ainsi qu'une copie de la preuve d'envoi et une copie de la preuve de réception, en date du 6 août 2020, sont demeurées ci-annexées.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 9 septembre 2020 et certifié ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
Meuble colonne	150,00 EUR
Miroir laiton	50,00 EUR
Canapé lit et fauteuil	700,00 EUR
Meuble bas sous télévision, meuble bas et table basse	250,00 EUR
Télévision avec support mural	400,00 EUR
Aménagements et équipements de la cuisine	2.800,00 EUR
Table ronde et chaises	150,00 EUR
Cadre de lit + sommier + deux chevets + commode	700,00 EUR
Télévision avec support mural	250,00 EUR
Tondeuse	150,00 EUR
Tables de jardin et chaises	100,00 EUR
Meuble vasque et meuble miroir	300,00 EUR
Total	6.000,00 EUR

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de 101,80 EUR, représentant le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Le VENDEUR déclare avoir mis en œuvre ce jour, par téléphone et préalablement aux présentes, l'assurance du BIEN souscrite auprès de sa Compagnie d'Assurance (M.M.A.), pour la cause suivante : dégât des eaux.

Ledit VENDEUR subroge l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, dans tous ses droits relativement à cet sujet.

L'ACQUEREUR décharge en conséquence le VENDEUR de toutes responsabilités relativement à ce sinistre.

La présente vente sera notifiée à l'assureur par les soins du notaire soussigné.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

CONDITIONS PARTICULIERES

Il résulte notamment de l'avant-contrat susvisé établi préalablement aux présentes entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, ce qui suit littéralement rapporté :

"...

CONDITIONS PARTICULIERES

Le vendeur s'engage à réaliser, avant la signature de l'acte authentique, les travaux ci-dessous :

- Réfection des dalles devant le garage.
- Remplacement de la VMC.
- Mise en place d'un cache sur la boîte de dérivation dans les combles 4.

"...

L'ACQUEREUR déclare que ces travaux ont bien été réalisés dès avant ce jour et décharge le VENDEUR de toutes responsabilités à cet égard.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enoncé des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, dont l'original est demeuré ci-annexé, a été délivré le 9 septembre 2020 par le Maire de la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER.

Il résulte notamment de ce document ce qui suit :

Le terrain est situé dans une Commune soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme - Zonage : Partie actuellement urbanisée du R.N.U. - COS : Néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Zone du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Littoraux : B0**

- Côte de référence "Aléa à l'horizon 2100" : 5.00 mètres

Le classement actuel ne préjuge en rien d'éventuelles modifications susceptibles d'intervenir lors d'une prochaine révision du dit PPRL

Le terrain est situé en secteur aggloméré à l'intérieur duquel les opérations de nature à avoir un impact fort sur la forme urbaine du quartier, notamment par un accroissement de la densité, sont soumises à l'accord du Préfet après avis de la commission départementale des sites.

Observations et prescriptions particulières :

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.122-2 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 applicables à compter du 1er 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".

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Il résulte notamment de l'arrêté de voirie portant alignement délivré le 9 septembre 2020 par le Maire de la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER, demeuré ci-annexé, que l'alignement de la voie "52 boulevard des Courlis", au droit de la propriété du bénéficiaire, est défini par l'alignement de fait matérialisé par "soit les clôtures existantes au voisinage, soit le bâtiment existant".

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation."

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques."

Certificat de numérotage

Il résulte notamment du certificat de numérotage délivré le 9 septembre 2020 par le Mairie de la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER, demeuré ci-annexé, que le BIEN vendu porte le n° "52 boulevard des Courlis".

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 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

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. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. 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 du renoncement de la commune il 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 service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- 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 acquise.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement et le cahier des charges, cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement ne se trouve pas dans un secteur soumis à un plan local d'urbanisme ou à un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

ASSOCIATION SYNDICALE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas d'association syndicale dans le lotissement dont dépend le **BIEN** vendu, la voirie et les espaces communs appartenant à la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donnait initialement pas ouverture au droit de préemption urbain, la Commune n'étant pas dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Toutefois, il est précisé que la loi ELAN, entrée en vigueur le 25 novembre 2018, a réintroduit ce droit dans les zones urbanisées des Communes "carencées" qui en bénéficiaient avant l'annulation du Plan d'Occupation des Sols.

A cet égard, il résulte notamment de l'e-mail adressé le 6 décembre 2018 par la Préfecture de la Vendée à la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER, dont une copie est demeurée ci-annexée, que cette disposition ne s'applique pas au département de la Vendée qui ne compte aucune commune carencée au titre du Code de la Construction et de l'Habitation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de 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 intervient dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux de rénovation suivants ont été réalisés par ses soins depuis son acquisition :

- pose de carrelage,
- réfection de la salle d'eau et de la cuisine,
- réfection de l'isolation,
- réfection de l'électricité,
- et remplacement de la VMC,

Travaux pour lesquels le VENDEUR déclare n'avoir souscrit aucune assurance de responsabilité civile décennale ni aucune assurance dommage-ouvrages.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le VENDEUR, ne nécessitaient pas de demande de permis de construire

Le rédacteur précise qu'une demande de permis de construire est nécessaire dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m²,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m²,
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

S'agissant des constructions nouvelles, elles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception des constructions qui sont dispensées de toute formalité et celles qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le VENDEUR confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le VENDEUR, ne nécessitaient pas de déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m²,
- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le VENDEUR confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Le VENDEUR est averti que celui qui a réalisé un ouvrage est réputé en connaître les vices et doit donc être assimilé à un sachant et cela même s'il n'a pas la qualité de professionnel.

Si un dysfonctionnement, inconnu de l'ACQUEREUR et préexistant à la vente survient par la suite, le VENDEUR est constitué de mauvaise foi.

L'ACQUEREUR a alors un délai de deux ans pour agir à compter de la découverte du vice.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques 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
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Électricité	Si 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	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société dénommée "APT'IMMO", ayant son siège à LA ROCHE-SUR-YON (85000), 18 rue des Trois Piliers, pour l'état parasitaire, le diagnostic électrique, le contrôle assainissement et le diagnostic de performance énergétique, et la société dénommée "EXACT 85", ayant son siège à LA ROCHE-SUR-YON, Espace Turgot n° 15, pour le diagnostic amiante, diagnostiqueurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

A cet effet, les diagnostiqueurs ont chacun remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de leurs contrats d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ce dossier de diagnostics techniques, qui est demeuré ci-annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.
- Contrôle assainissement.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du contenu de ces documents dès avant ce jour et déclare en faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard, il est ici précisé que le rapport de mission de repérage demeuré annexé au dossier de diagnostics techniques susvisé a été établi lors de l'acquisition du VENDEUR.

Il résultait notamment de ce rapport que, dans le cadre de la mission, il n'avait pas été repéré et matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Des travaux ayant été réalisés depuis dans le BIEN présentement vendu, l'établissement d'un nouveau rapport aurait dû intervenir préalablement aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces informations dès avant ce jour et accepte expressément de signer les présentes.

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648 alinéa premier

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Les parties déclarent avoir pris connaissance de la teneur des articles ci-dessus relatés par la lecture que leur en a fait le notaire soussigné et les explications qu'il leur a fourni.

Elles déclarent expressément en faire leur affaire personnelle sans recours contre ce dernier.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'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 celle-ci.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif et il en fait son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur installé dans le **BIEN** vendu.

En tant que de besoin, il est rappelé que l'installation de ce type de sanitaire doit requérir l'autorisation des services techniques de l'habitat de la mairie afin de constater que le projet est conforme au règlement sanitaire départemental.

Panneaux photovoltaïques

Le **BIEN** n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** le reconnaît.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

A cet égard, un diagnostic a été établi le 28 juillet 2020 par la société "APT'IMMO" susnommée, dont un exemplaire est demeuré annexé au dossier de diagnostics techniques susvisé, duquel il résulte notamment que l'installation "eaux usées" est non conforme (une partie des installations n'est pas raccordée -: ballon d'eau chaude).

Le particulier qui ne fait pas réaliser les travaux encourt des sanctions financières, prévues généralement dans le règlement de service de la collectivité, et éventuellement des sanctions pouvant aller jusqu'à deux ans d'emprisonnement et 75 000 euros d'amende en vertu de l'article L 216-6 du Code de l'environnement.

L'ACQUEREUR, dûment informé des obligations tant juridiques que financières sur le respect de la réglementation en matière d'assainissement, qui pèsent sur lui en qualité de futur propriétaire, prend acte de ces informations et accepte de signer les présentes.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est demeuré ci-annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine.

Ce plan peut concerter le recul du trait de côte ainsi que les avancées dunaires.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux a été approuvé sur la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER par arrêté préfectoral n° 17-DDTM85-684 en date du 29 décembre 2017.

L'arrêté préfectoral et les cartes d'aléa de la Commune de L'AIGUILLON-SUR-MER sont demeurés ci-annexés.

Le règlement de ce plan de prévention est susceptible de prescrire des travaux à réaliser dans les cinq ans à compter dudit arrêté préfectoral, soit au plus tard le 28 décembre 2022.

Le plan de prévention des risques littoraux prescrit l'élaboration d'un autodiagnostic de vulnérabilité de l'habitat, afin de déterminer les travaux et mesures de réduction de vulnérabilité à réaliser dans le délai de susvisé.

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR :

- qu'il n'a pas fait réaliser le relevé de côte de 1er plancher par un géomètre,

- et qu'il n'a pas réalisé l'autodiagnostic de vulnérabilité.

En outre, des prescriptions particulières visant à assurer la sécurité des personnes sont susceptibles d'être imposées à l'occasion de toute demande d'autorisation d'urbanisme (application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme).

Le notaire informe l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, que la notice de présentation, le règlement, ainsi que l'ensemble des documents susvisés sont accessibles sur le site de la préfecture de la Vendée.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce qui précède, avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations requises, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Concernant le diagnostic de vulnérabilité le document déterminant les éléments permettant d'établir ce diagnostic a été remis à l'ACQUEREUR qui le reconnaît et en fait son affaire personnelle.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyenement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.

Une copie de la cartographie est demeurée annexée à la consultation GEORISQUES ci-après visée.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est demeurée ci-annexée.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défaît ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** présentement vendu dépend de la communauté légale existant entre Monsieur et Madame LE ROC'H pour avoir été acquis par eux, au cours et des deniers de ladite communauté, de :

Monsieur Gilbert Paul Emile CHEZE, retraité, époux de Madame Marie Annick Fulgence DUAULT, demeurant à CHAMPAGNE LES MARAIS (85450) 6 route de Triaize,

Aux termes d'un acte reçu par Me Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 9 avril 2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 126.000,00 EUR payé comptant et quittance audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 2 mai 2018, volume 2018P n° 2284.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit **BIEN** appartenait en propre et en toute propriété à Monsieur Gilbert CHEZE, surnommé, pour lui avoir été donné en nue-propriété par son père :

Monsieur Paul CHEZE, retraité, né à CHAMBERET (Corrèze), le 19 avril 1914, demeurant à l'AIGUILLO SUR MER (85460) 52 Boulevard des Courlis,

Duquel il était fils unique et seul présumptif héritier,

Aux termes d'un acte reçu par Me Guy VENIERE, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 26 avril 2002

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, et notamment la réserve de l'usufruit au profit du donateur, aujourd'hui éteintes par suite du décès de ce dernier survenu à LA ROCHE-SUR-YON le 5 mars 2008.

Elle a pu recevoir sa pleine et entière exécution, ledit donateur n'ayant laissé à sa survivance aucun autre héritier ayant droit à réserve autre que Monsieur Gilbert CHEZE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 3 juin 2002, volume 2002P n° 2910.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Ce **BIEN** appartenait à Monsieur Paul CHEZE en propre et en pleine propriété, savoir :

Le **terrain**, pour avoir été acquis par lui seul, au cours de son veuvage, de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER,

La Commune de l'AIGUILLO SUR MER,

Aux termes d'un acte reçu par Me Joseph DEJOIE, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 12 novembre 1976.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 13 décembre 1976, volume 5765 n° 10.

Et les **constructions**, pour l'avoir fait édifier au cours des années 1977 et 1978 (permis de construire en date du 8 février 1977 - certificat de conformité en date du 21 avril 1978).

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'Agence GROLLEAU, ayant son siège à ANGLES (85750), 12 route de la Dugeonnier, titulaire d'un mandat donné par le **VENDEUR**, non encore expiré, ainsi déclaré.

La commission, d'un montant de NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (9.200,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse, sera acquittée par l'**ACQUEREUR**.

Cette commission ne constitue pas une charge augmentative du prix, le mandat stipulant que la commission est à la charge de l'**ACQUEREUR**.

Ledit **ACQUEREUR** donne en outre tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de régler ladite commission ou son solde.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.* »

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulte ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant-contrat.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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 de l'Office Notarial de LOCHES, nommé en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse actuelle, indiquée en tête des présentes, constituant son domicile aux termes de la Loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par tous moyens.

POUVOIRS

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 relatif aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire tout avant-contrat sous signatures privées pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, ainsi que toutes ses annexes éventuelles, considérant que les présentes contiennent l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 délégué, pour être transcrits dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées 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.

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.

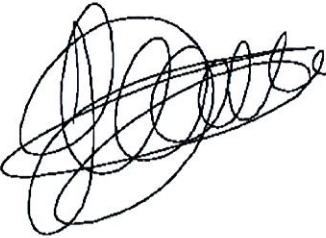
DONT ACTE sans renvoi

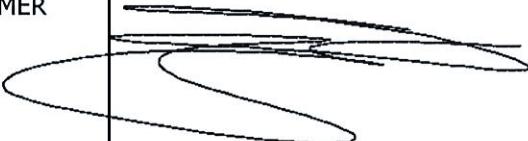
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature 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 sécurisé.

<p>Mme HEROUP Sylvette a signé</p> <p>à l'AIGUILLOU SUR MER le 01 octobre 2020</p>	
---	--

<p>Mme ROBINEAU Julie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à l'AIGUILLOU SUR MER le 01 octobre 2020</p>	
--	--

<p>M. ANGLADA François a signé</p> <p>à l'AIGUILLOU SUR MER le 01 octobre 2020</p>	
---	--

<p>et le notaire Me LAGUERIE FRANÇOIS-XAVIER a signé</p> <p>à l'AIGUILLOU SUR MER L'AN DEUX MILLE VINGT LE PREMIER OCTOBRE</p>	
---	---

Liste des annexes :

- Copies cartes d'identité M. et Mme LE ROC'H
- Demande Casier Judiciaire
- Plan cadastral
- Lettre recommandée électronique, preuve d'envoi et preuve de réception - Délai de rétractation
- Procuration M. et Mme LE ROC'H
- Certificat d'urbanisme
- Alignement
- Numérotage
- E-mail Préfecture Loi ELAN
- Dossier de diagnostics techniques
- Etat des risques
- Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux
- Consultations environnementales

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur trente pages, sans renvoi ni mot nul.

