

N° DOSSIER 029082
CLERC EG
VENTE CTS GORON / GUIDET

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

Date et rédacteur de l'acte

L'AN DEUX MIL NEUF
LE six juillet

En l'étude ci-après désignée.

Maître Nicolas NUSS, Notaire soussigné à NALLIERS 85370, 24 Place Mendès
France BP 19.

Qualification juridique de l'acte

A reçu le présent acte authentique de VENTE entre les parties ci-après identifiées.

Etat civil des parties à l'acte

VENDEUR

1°) Monsieur **Rémi Eugène Louis Maurice GORON**, retraité, demeurant à LUCON
(85400) FRANCE, 34 chemin de la Croix Durand.

Né à MENERVILLE (ALGERIE), le 02 Janvier 1945.

Epoux de Madame Denise Berthe Claudie CASSERON.

Marié en premières noces, à la mairie de NALLIERS (Vendée), le 02 septembre 1967.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux
articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.
Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française et résident en France.

2°) Monsieur **Jean-Pierre Louis Eugène GORON**, retraité, demeurant à AUBIGNY
(85430) FRANCE, 18 rue Augustin Bacqua.

Né à NALLIERS (Vendée), le 04 Février 1948.

Epoux de Madame Monique GAZON.

Marié en premières noces, à la mairie de NALLIERS (Vendée), le 26 juin 1971.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux
articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.
Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française et résident en France.

Ci-après dénommés "**LE VENDEUR**" agissant solidairement entre eux.

fg R9 MG



ACQUEREUR

Monsieur Ghislain Georges Alphonse GUIDET, agent commercial, et Madame Martine Jeannine Mauricette GROS, secrétaire médicale, son épouse, demeurant ensemble à LIMETZ VILLEZ (78270) FRANCE, 28 B route des Vignes.

Nés savoir :

Monsieur GUIDET à MASSY (Haute Marne), le 18 Août 1953.

Madame GROS à SAULX-MARCHAIS (Yvelines), le 14 Janvier 1955.

Marités tous deux en premières noces, à la mairie de BEYNES (Yvelines), le 05 juin

1976.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents en France.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR" agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination. Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Désignation complète de l'immeuble

QUOTITES ACQUISES

ACQUEREUR pour la totalité en pleine propriété.

QUOTITES DES DROITS VENDUS

Les biens appartenant aux **VENDEURS** pour :

- Monsieur GORON Rémi pour la moitié (1/2) en pleine propriété.
- Monsieur GORON Jean-Pierre pour la moitié (1/2) en pleine propriété.



Handwritten signature and initials: Jbc, 29 HG, and a large flourish.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION - IMMEUBLE VENDU

SUR LA COMMUNE DE NATLIERS (85370) FRANCE

Sis 21 rue Louis Pergaud .

Les biens et droits consistant en :

Une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-salle à manger, chambre, salle d'eau, remise, WC, véranda ;
 - à l'étage : deux chambres, salle d'eau, greniers ;
- Dépendances, garages.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de NATLIERS			
Section	N°	Lieu dit	
Pr. Let.		ha	a ca
AN	413	21, rue Louis Pergaud	
		0	11 80

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**Références de publication du titre constituant l'origine de propriété
immédiate**

SUCCESION de Monsieur Maurice Jean Albert Eugène GORON, domicilié au jour du décès à NATLIERS (Vendée), décédé à NATLIERS (Vendée), le 11 mai 1991, suivant attestation reçue par Maître THOUZEAU, notaire à NATLIERS (Vendée), le 29 mai 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-COMTE, le 26 juin 1991, volume 1991P, numéro 3033.

SUCCESION de Madame Ginette Lucie Emélie BUFFET, domiciliée au jour du décès à NATLIERS (Vendée), décédée à LUCON (Vendée), le 17 décembre 2008, suivant attestation reçue par Maître Nicolas NUSS, notaire à NATLIERS (Vendée), le 21 avril 2009, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-COMTE, le 19 mai 2009, volume 2009P, numéro 2188.

Autres opérations juridiques à publier

NEANT.



Handwritten signature and initials: 'Nc 29 HG'.

Charges et conditions

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

Propriété - Entrée en jouissance

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

Prix et modalités de paiement

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT TRENTÉ CINQ MILLE Euros (135 000,00 Eur).
Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.
Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

Déclarations fiscales nécessaires à la liquidation et à l'assiette de
tous salaires, impôts, droits et taxes

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

DECLARATION DE PLUS-VALUE DE Monsieur GORON Rémi :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé Monsieur GORON Rémi des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.
A cet égard, Monsieur GORON Rémi, VENDEUR déclare :
Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : FONTENAY LE COMTE (Vendée),
Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT TRENTÉ CINQ MILLE Euros (135 000,00 Eur),
Que l'IMMEUBLE a été, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "Références de publication du titre constituant l'origine de propriété immédiate" ci-dessus :
- recueilli, pour partie, dans la succession de Monsieur Maurice GORON, décédé le 11 mai 1991.
Cette partie de l'immeuble vendu étant entrée dans le patrimoine du VENDEUR depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values, conformément à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.
- recueilli, pour l'autre partie, par lui, dans la succession de Madame Ginette GORON née BUFFET, décédée à LUCON (Vendée) le 17 décembre 2008. Dans la déclaration de succession, l'immeuble a été évalué à 149.000,00 euros en pleine propriété.



Handwritten signature and initials: 'R9 HG' and a large flourish.

En conséquence, il résulte de ce qui est dit ci-dessus que :
La plus-value réalisée est nulle et n'est donc pas passible de l'impôt afférent aux plus-values.
Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

DECLARATION DE PLUS-VALUE DE Monsieur GORON Jean-Pierre :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé Monsieur GORON Jean-Pierre des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.
A cet égard, Monsieur GORON Jean-Pierre, **VENDEUR** déclare :

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : LA ROCHE SUR YON SUD,
Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT TRENTE CINQ MILLE Euros (135 000,00 Eur),

Que l'IMMEUBLE a été, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "Références de publication du titre constituant l'origine de propriété immédiate" ci-dessus :

- recueilli, pour partie, par lui, dans la succession de Monsieur Maurice GORON, décédé le 11 mai 1991.
Cette partie de l'immeuble vendu étant entrée dans le patrimoine du VENDEUR depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values, conformément à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.

- recueilli, pour l'autre partie, par lui, dans la succession de Madame Ginette GORON née BUFFET, décédée à LUCON (Vendée) le 17 décembre 2008. Dans la déclaration de cette succession, cet IMMEUBLE a été évalué à 149 000,00 Euros.

En conséquence, il résulte de ce qui est dit ci-dessus que :
La plus-value réalisée est nulle et n'est donc pas passible de l'impôt afférent aux plus-values.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente, soit CENT TRENTE CINQ MILLE

Euros

CI

135 000,00 Eur.

135 000,00 Eur.

La base d'imposition des présentes s'élève

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.



[Handwritten signatures and initials at the top of the page, including 'R9 HG' and a large signature.]