

Bertrand THABARD - Jean Marie DECHAUFFOUR - Cédric O'NEILL -
Léon FONTENY - Jean-Luc VEILLON
Notaires Associés
LUCON



VENTE
CONSORTS MORILLEAU
Melle BELLON Chantal

28/09/2012

Floria ORGERT
Contrôleur principal
des Finances publiques

Le Conservateur,
Alain REMY

FONTENAY LE COMTE
Droits : 5.497,00 EUR
Salaires : 108,00 EUR
TOTAL : 5.605,00 EUR

BT/NG/

22686901

L'AN DEUX MILLE DOUZE,

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE

A LUCON (Vendée), en l'Office Notarial, ci-après nommé,

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

Avec la participation de Maitre Marie-Claude ROME, Notaire à
SURGERES, assistant les vendeurs.

Ici présent

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

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat
indissociable et unique.
La première partie dite « partie normalisée » constitue le document
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la
publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,
droits et taxes afférents à la présente vente.
La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1-Madame Madeleine Yvonne Marcelle BLUSSEAU, retraitée, demeurant à
ANGLES (85750) résidence Louis Crosnier 1 route de la Tranche sur Mer,
Née à ANGLES (85750), le 5 janvier 1924,
Veuve de Monsieur Marcel Alexandre Eugène MORILLEAU et non remariée.

CV
OR
57

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2-Monsieur Jacky Marcel Jean-Louis **MORILLEAU**, retraité, époux de Madame Martine **BOULARD**, demeurant à LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (44240), 16 avenue Mozart,
Né à ANGLES (85750) le 26 janvier 1950,
Marié à la mairie de ANGLES (85750) le 12 février 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Vendeur pour un quart en nue-propriété

3-Madame Christiane Marcelle Renée **MORILLEAU**, professeur de Shiatsu, demeurant à SURGERES (17700) 11 ter rue Robert Plantiveau,
Née à LUCON (85400), le 27 août 1954,
Veuve de Monsieur Albert **ALZINGRE** et non remariée.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Vendresse pour un quart en nue-propriété
Monsieur Jacky **MORILLEAU**, **VENDEUR** non concerné par le pacte civil de solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Madame Madeleine **MORILLEAU** et Madame Christianne **ALZINGRE**, **VENDEUR** non soumises à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

Mademoiselle Chantal Anne-France **BELLON**, retraitée, demeurant à TRIAIZE (85580) 15 Rue des Moulins,
Née à RABBAT (MAROC) le 29 décembre 1946,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

QUOTITES ACQUISES

Mademoiselle Chantal **BELLON** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :
- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :
Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

54 CB
00
P

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Madeleine MORILLEAU à ce non présente mais représentée par Monsieur Jacky MORILLEAU en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LUCON (85400), du 10 août 2012, dont l'original est demeure ci-annexé.

- Monsieur Jacky MORILLEAU est présent à l'acte.

- Madame Christianne ALZINGRE est présente à l'acte.

- Mademoiselle Chantal BELLON est présente à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "moblier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

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

DESIGNATION

A LUCON (VENDEE) 85400 10 Rue Richelieu,

Une maison à usage d'habitation comprenant :
 - une cuisine, une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau, W.C.
 - un studio indépendant
 - un atelier
 Jardin et dépendances

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
AO	646		rue Richelieu	00 ha 03 a 75 ca

Absence de meubles et objets mobiliers

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

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître SERVANT, Notaire à LUCON le 10 juin 1967 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE, le 6 juillet 1967 volume 4518, numéro 17.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ROME, Notaire à SURGERES, ce jour, le 28 septembre 2012 préalablement aux présentes dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE.

CHARGES ET CONDITIONS

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

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

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

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier. Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession et réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

CA
JH
CS

L

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 EUR),

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

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

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Madame Madeleine MORILLEAU

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître SERVANT, Notaire à LUCON le 10 juin 1967 pour une valeur de trente mille francs (30.000,00 frs).
Acte publié au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE, le 6 juillet 1967 volume 4518, numéro 17

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître ROME, Notaire à SURGERES ce jour le 28 septembre 2012 qui sera publié bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur un BIEN immobilier constituant la résidence principale du cédant jusqu'à son départ à la maison de retraite Louis CROSNIER 1 route de la Tranche sur Mer 85750 ANGLEES

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Monsieur Jacky MORILLEAU

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR au décès de son père Monsieur Marcel MORILLEAU intervenu à VILLEPINTE (93420) le 12 mars 1990

CV 34
CV 35

1

Attestation de propriété a été reçue par Maître ROME, Notaire à SURGERES ce jour préalablement aux présentes et sera publié bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE.

Aux termes de la déclaration de succession établie aux décès de Monsieur Marcel MORILLEAU, le bien a été évalué à la somme de quatre cent mille Francs (400.000 Fr)

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

Madame Christianne ALZINGRE

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR au décès de son père Monsieur Marcel MORILLEAU intervenu à VILLEPINTE (93420) le 12 mars 1990

Attestation de propriété a été reçue par Maître ROME, Notaire à SURGERES ce jour préalablement aux présentes et sera publié bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE.

Aux termes de la déclaration de succession établie aux décès de Monsieur Marcel MORILLEAU, le bien a été évalué à la somme de quatre cent mille Francs (400.000 Fr)

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Madame Madeleine MORILLEAU

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LUCON 14 PLACE GENERAL LECLERC 85407 LUCON CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Jacky MORILLEAU

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de NANTES NORD 2 RUE GENERAL MARGUERITE BP 49219 44092 NANTES CEDEX 1 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Madame Christianne ALZINGRE

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LA ROCHELLE 26 avenue Féilly 17000 LA ROCHELLE CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts, s'il est impossible, doit être porté dans la déclaration

CA 57
CA 58

de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

DECLARATIONS FISCALES

impôt sur la mutation

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

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 constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 EUR),

DROITS

FIN DE PARTIE NORMALISEE		
	TOTAL	
Taxe départementale	x 3,80 %	=
108.000,00		
Taxe communale	x 1,20 %	=
108.000,00		
Frais d'assiette	x 2,37 %	=
4.104,00		
Mt à payer		5.497,00

T

2048
IMM
2042

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à LUCON du 13 juillet 2012 pour Madame ALZINGRE et Madame BELLON, du 16 juillet 2012 pour Monsieur MORILLEAU et du 17 juillet 2012 pour Madame MORILLEAU.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 19 juillet 2012 et la première présentation a eu lieu le 20 juillet 2012.

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

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, saut à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

CA ST
C 6

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les limites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

Sur l'état :

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

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

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

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

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

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

MA
JF

1

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

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

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

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information
Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé après mention a été délivré le 7 août 2012, sous le numéro CUA 085 128 12 F 0133. Il résulte de ce certificat ce qui suit littéralement rapporté:

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le maire de Lugon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 10 rue Richelieu 85400 Lugon (cadastre AO 646), présentée le 06 août 2012 par OFFICE NOTARIAL SURGERES, représenté par Maître ROME Marie-Claude, Notaire demeurant 36 avenue de la Libération 17700 SURGERES et enregistrée par la mairie de Lugon sous le numéro CUA 085 128 12 F 0133;

suivants

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30/05/2008;

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L. 111-1-4, art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21.

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

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

- zone de protection du patrimoine architectural et urbain insituées en application de l'article 70 de la Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 approuvée le 26 décembre 2000..

Article 3

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

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable
Taxe Aménagement Communal Taux en % : 3,00
Taxe Aménagement départementale Taux en % : 1,30
Redevance d'archéologie préventive Taux en % : 0,40

Article 5

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour raccorderment à l'égout (article L.332-6-1-2°a) du code de l'urbanisme)
- participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (Articles L. 123-1-2 et L.332-6-1-2°b) du code de l'urbanisme"

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :
- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

5/24
CUB

7

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation fixe et des tuyauteries de plus de 15 ans	Etat des appareils	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	de 3 ans
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} janvier 2007) de parois verticales intérieures, enduits, et planchers	Parois verticales intérieures, enduits, et planchers	Illimitée

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 2 août 2012.

Par lettre en date du 6 août 2012 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

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

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

- s'obligeant expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaître que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

		1er juillet 1997)	planchers, faux-plafonds, canalisations		
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Immeuble bâti ou 6 mois	
Termes		Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Immeuble bâti ou 6 mois	
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Immeuble bâti ou 6 mois	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Immeuble bâti ou 6 mois	

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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par EXAMINE 22 rue Blossac 85200 FONTENAY LE COMTE répondant aux critères de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 6 avril 2012 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que l'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance dès l'avant-contrat et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

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

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par EXAMINE 22 rue Blossac 85200 FONTENAY LE COMTE répondant aux critères de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 6 avril 2012, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)

Au titre des constatations diverses le rapport mentionne ce qui suit littéralement rapporté:

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôle n'ont pu être effectués. De ce fait, la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident

13

ayant pour origine une défectuosité de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance dès l'avant-contrat et déclare faire son affaire personnelle de son contenu notamment tous les travaux de mise en conformité ou réparations des anomalies révélées. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourra être engagée tant civilement que pénale, de la même façon que la compagnie d'assurances pourra invoquer le défaut d'alea afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par un contrôle par le service public de l'assainissement (la SAUR) en date du 5 septembre 2012 dont le rapport est demeuré ci-annexé après mention.

Ce contrôle a établi la non conformité de l'installation pour "défaut d'étanchéité des installations privées" (le bouchon du siphon est à réparer et pour "une partie des installations n'est pas raccordée au réseau d'assainissement (urinoir)"

Le VENDEUR déclare avoir réparé le bouchon du siphon et démonté l'urinoir extérieur non raccordé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce contrôle dès avant ce jour et déclare en faire son affaire personnelle.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

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

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

Un état établi par EXAMINE 22 rue Blossac 85200 FONTENAY LE COMTE, le 6 avril 2012, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux savoir dans les parois verticales intérieures-cloisons ou préfabriquées dans les chambres 1 et 2, la toiture de la remise, dans les cloisons de l'abris numéro 3 et dans une bordure de parterre de fleurs à l'extérieur, le tout en bon état.

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

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de

remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'ACQUEREUR déclare :

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

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par EXAMINE 22 rue Blossac 85200 FONTENAY LE COMTE le 6 avril 2012 est demeuré annexé.

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

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

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

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

Concentration de plomb	Etat de conservation	de Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Degrade	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Degrade (risque pour la santé occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : **"Il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur."**

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé dès l'avant-contrat ;
- être informé de la réglementation en vigueur,

Handwritten signatures and initials at the top of the page.

- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

TERMITES

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

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du

BIEN objet des présentes a été délivré par EXAMINE 22 rue Blossac 85200 FONTENAY LE COMTE en date du 6 avril 2012 et est demeuré ci-joint et annexé

après mention.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire

son affaire personnelle sont les suivantes : **Il n'a pas été repéré d'indice**

d'infestation de termites.

Au titre des constatations diverses le rapport mentionne ce qui suit

littéralement rapporté :

Abri 1	Sol-béton Murs-parpaing Plafond-dalles polystyrène Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Parasite(s) identifié(s) : Champignons de pourriture cubique, Grosses vrilles
Abri 2	Sol-terr battue Murs- enduit, pierre Plafond- Tôle Porte(s) en bois	Parasite(s) identifié(s) : Champignons de pourriture cubique, Grosses vrilles
Abri 3	Sol-béton Murs-enduit, pierre Plafond- Tôle Porte(s) en bois	Parasite(s) identifié(s) : Champignons de pourriture cubique, Grosses vrilles

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

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par EXAMINE 22 rue Blossac 85200 FONTENAY LE COMTE le 9 janvier 2012, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de climatisation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport

de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la

surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A »

(bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : F pour les consommations

énergétiques et F pour les émissions de gaz à effet de serre.

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du

VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Handwritten notes and signature at the top of the page.

34
28
28

T

Le BIEN dépendait de la communauté ayant existé entre Madame Madeleine MORILLEAU, vendeuse et son époux Monsieur Marcel MORILLEAU mariés à la Marie d'Angles (85750) le 03 mai 1949 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquis pour avoir été acquis par eux, pendant et pour le compte de ladite communauté de Monsieur André Marie GEFARD et Madame Odette Charlotte Anne Marie Léa RAMIGÉARD son épouse nés savoir Monsieur à TALMONT (Vendée) le 17 novembre 1906 et Madame à ARS EN RE (Charente Maritime), le 29 décembre 1908 suivant acte reçu par Maître SERVANT Notaire à LUÇON, le 10 juin 1967.

Originellement

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 7 août 2012 et certifié à la date du 3 août 2012 ne révèle aucune inscription.

SITUATION HYPOTHECAIRE

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ

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

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

ETAT DES RISQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'ACQUEREUR que l'immeuble objet des présentes se situe dans une commune classée en zone 3, modérée au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de ladite classe.

ZONE DE SISMICITÉ

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

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 14 mars 2012 n°12 SIDPC DDTM 82 ci-après annexé après mention.

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trente mille francs (30.000,00 frs) payé comptant ainsi qu'il résulte de l'acte.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY-LE-COMTE, le 6 juillet 1967, volume 4518, numéro 17.

Décès de Monsieur Marcel MORILLEAU

Monsieur Marcel Alexandre Eugène MORILLEAU né à LUCON (85400), le 13 juin 1918 est décédé à VILLEPINTÉ (93420) le 12 mars 1990 laissant :
- Madame Madeleine MORILLEAU son épouse susnommée, commune en bien, usufructière légale du quart des biens dépendant de la succession et donataire en vertu d'une donation entre époux reçue par Maître GROLLIER, Notaire à LUCON, le 27 février 1971 enregistrée de l'usufruit des biens composant la succession.
- Monsieur Jacky MORILLEAU
- Madame Christianne ALZINGRE

Ses deux seuls enfants susnommés, issus de son union avec sa conjointe survivante, héritiers pour le tout sauf à tenir des droits du conjoint survivant.
Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Marie-Claude ROME, Notaire à SURGERES ce jour préalablement aux présentes.

L'attribution immobilière constatant la mutation par décès a été dressée ce jour préalablement aux présentes par ledit Maître ROME. Aux termes de cet acte, Madame MORILLEAU a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens composant la succession.
Une copie authentique dudit acte sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

RÈGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, en dehors la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.
Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette d'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.
Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

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

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par ICCOC IMMOBILIER 18 place du minage 85400 LUCON titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 5644 en date du 21 mai 2012.

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

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de HUIT MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (8.208,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée à concurrence de cinq mille quatre-cent euros (5.400,00 €) dès avant ce jour en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial et à concurrence de deux mille huit cent huit euros (2.808,00 €) ce jour hors la comptabilité de l'Office Notarial.

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 du bien immobilier objet des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : l'office notarial de Me ROME constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les

transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur vingt pages

Paraphes

[Handwritten signatures and initials]

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

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

M MORILLEAU	<i>[Signature]</i>
--------------------	--------------------

Mme ALZINGRE	<i>[Signature]</i>
---------------------	--------------------

Mme BELLON	<i>[Signature]</i>
-------------------	--------------------

Me ROME	<i>[Signature]</i>
----------------	--------------------

Me THABARD	<i>[Signature]</i>
-------------------	--------------------

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
100155002
MCR/AB/

LA SOUSSIGNÉE

Madame Madeleine Yvonne Marcelle **BLUSSEAU**, retraitée, demeurant à
LUCON (85400) 10 rue Richelieu,
Née à ANGLES (85750), le 5 janvier 1924,
Veuve de Monsieur Marcel Alexandre Eugène **MORILLEAU** et non remariée.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas conclu un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

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

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial : sa fille

Madame ALZINGRE Christiane demeurant à SURGERES (17700)

A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

A L'EFFET DE VENDRE :

ses DROITS INDIVIS portant sur une maison dont la désignation suit :

IDENTIFICATION

A LUCON (85400) 10 Rue de Richelieu
Une maison d'habitation de plain pied divisé en cuisine, séjour, salle d'eau,
WC, deux chambres, buanderie, et une petite pièce
Figurant au cadastre Section AO, numéro 646, lieudit « 10 Rue de Richelieu,
pour une contenance de 3a 75ca.

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT HUIT MILLE
EUROS (108.000€) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :
Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque
d'entrée en jouissance à la date du jour de l'acte authentique..
Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.
Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des
conditions de la vente.
Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.
Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et
dépendances.

Bl. B.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.
Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.
Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.
- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.
- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.
- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le Mandant déclare que l'immeuble constitue sa résidence principale.

DECHARGE DE MANDAT

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

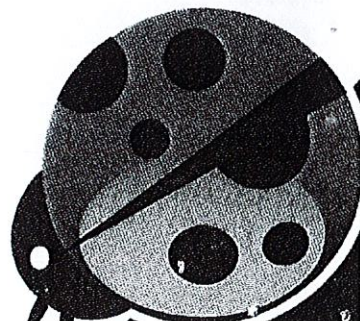
Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Philippe GUILLOTTEAU, Marie-Claude ROME, Notaires associés à SURGERES (Charente-Maritime), 36 avenue de la Libération, Téléphone : 05.46.27.60.10 Télécopie : 05.46.27.60.13 Courriel : scp.guilloteau-rome@notaires.fr

Fait à Jougouin
Le 30 août 2019.

M. M. M. M. M.

Je soussigné M. M. M. M. M.
Notaire notaire à Jougouin
Certificat de signature de
M. M. M. M. M.
à Jougouin.
Fait à Jougouin le 30/08/2019

M. M. M.



ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 28 SEP. 2012

Mme BELLON Chantal
15 rue des Moulins
85580 TRIAIZE

Lugon le 21/09/2012

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

Madame,

Nous faisons suite à la conclusion, le 17 juillet 2012, d'un compromis de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis à Lugon (85400) 10 rue Richelleu au prix de 124 664 euros (cent vingt quatre mille six cent soixante quatre euros), rémunération à la charge de l'acquéreur comprise.

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

Vous trouverez sous ce pli le contrôle établi par la SAUR le 05 septembre 2012.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

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

Isabelle IMBERT

Isabelle IMBERT

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

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous trouverez également ci-joint l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers ainsi que le contrôle de l'assainissement.

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

Nous faisons suite à la conclusion, le 17 juillet 2012, d'un compromis de vente portant sur l'acquisition d'un bien immobilier sis à Lugon (85400) 10 rue Richelieu au prix de 124 664 euros (cent vingt quatre mille six cent soixante quatre euros), rémunération à la charge de l'acquéreur comprise.

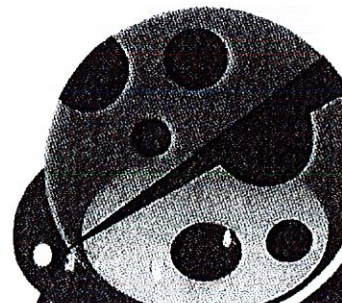
Madame,

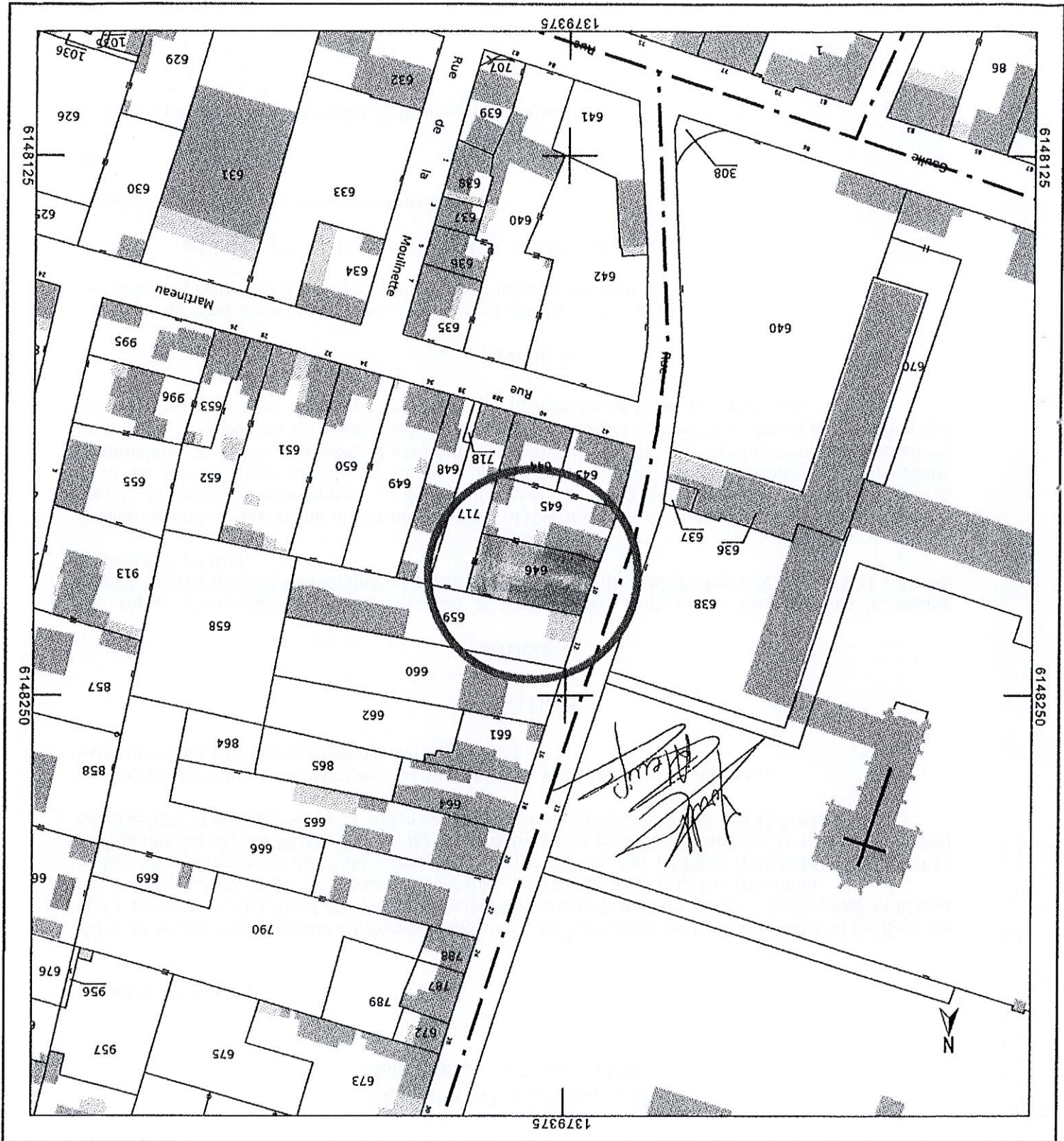
Réf/ Objet : Compromis de vente lettre recommandée avec A.R.

Lugon le 19/07/2012

Mme BELLON Chantal
15 rue des Moulins
85580 TRIAIZE

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 28 SEP 2012





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

LE 28 SEP. 2012
 ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
 REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

Département :
 VENDEE

Commune :
 LUCON

Section : AO
 Feuille : 000 AO 01

Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 16/05/2012
 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
 ©2011 Ministère du budget, des comptes
 publics, de la fonction publique et de la
 réforme de l'Etat

cadastre.gouv.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
 par le centre des impôts foncier suivant
 Fontenay le Comte
 Place Marcel Henri B P 324 85206
 85206 Fontenay le Comte
 tél. 02 51 50 30 10 - fax 02 51 50 30 18
 cdlf.fontenay-le-
 comte@dgrf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

Commune de Lugon

dossier n° CUA 085 128 12 F 0133 ACTE
 ANNEXE A LA MINUTE DU JOUR
 REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
 date de dépôt : 6 août 2012
 demandeur OFFICE NOTARIAL SURGERES,
 36 Avenue de la Libération 17700 SURGERES,
 représenté par Maître ROME Marie-Claude,
 Notaire
 adresse terrain : 10 rue richelieu, à Lugon
 (85400)

CERTIFICAT d'URBANISME
 délivré au nom de la commune

Le maire de Lugon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 10 rue Richelieu 85400 Lugon (cadastre AO 646), présentée le 6 Août 2012, par OFFICE NOTARIAL SURGERES, représentée par Maître ROME Marie-claude, Notaire demeurant 36 Avenue de la Libération 17700 SURGERES et enregistrée par la mairie de Lugon sous le numéro CUA 085 128 12 F 0133;

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

CERTIFIE
Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
 Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

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

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

UA

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

[Signature]

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

Article 3

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

Article 4

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

-	Taxe Aménagement Commune	Taux en % :	3,00
-	Taxe Aménagement Départementale	Taux en % :	1,30
-	Redevance d'archéologie préventive	Taux en % :	0,40

Article 5

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

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

Fait à Lagon, le 7 août 2012

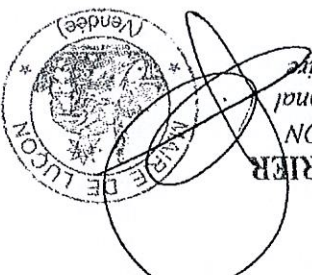
Le Maire,

Pierre-Guy PERRIER

Maire de LUGON

Conseiller Régional

des Pays de Loire



Observations diverses

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

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également

saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



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

LE 28 SEP. 2012

COMMUNE DE LUÇON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS MUNICIPALES

MAIRIE DE LUÇON

20 AOUT 2012

REÇU LE

L'An deux mille douze, le SIX du mois d'AOUT,

Le Maire de la Commune de Luçon,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122.22 sur la gestion municipale et les libertés communales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.211.1 et S,

Vu la Délibération en date du 16 mars 2008 par laquelle le Conseil Municipal de Luçon a délégué à son Maire modifiée par la délibération en date du 30 mai 2008, pour la durée de son mandat, l'exercice du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.), délégation donnée aux Adjointes par Arrêté du 17 mars 2008,

Vu la Délibération en date 18 Octobre 2005 instituant le droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal, modifiée le 20 Juin 2006, modifiée le 30 mai 2008,
Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 2 Août 2012, relative, à la propriété cadastrée Section AO 646, d'une contenance de 375 m² pour le prix de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00) prix de vente + huit mille deux cent huit euros (8.208,00) Honoraires d'Agence + Frais d'actes notariés, appartenant à l'INDIVISION MORILLEAU Madeleine et ALZINGRE Christiane et MORILLEAU Jacky 1/2 en nue-propriété chacun, située 10 Rue Richelieu à Luçon,
Vu l'estimation de la Direction Des Services Fiscaux,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble par la Commune ne présente aucun

intérêt,

DECIDE

ARTICLE 1 - De renoncer à préempter la parcelle cadastrée Commune de Luçon, Section AO 646, d'une contenance de 375 m².

ARTICLE 2 - La présente décision sera inscrite au registre des décisions municipales, un extrait en sera affiché à la porte de la Mairie, expédition en sera adressée au Service chargé du contrôle de Légalité et le déclarant en sera avisé.

SOUS-PRÉFECTURE
FONTENAY-LE-COMTE
17 AOUT 2012
COURRIER ARRIVÉ

MAIRIE DE LUÇON

1, rue de l'Hôtel de Ville - B.P. 339 - 85403 LUÇON cedex
Tél. 02 51 29 19 19 - Fax. 02 51 56 95 98 - site internet : www.lucon.fr

Pour le Maire et par délégation
Daniel GACHET
Premier adjoint
Chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture
Et de l'Environnement
MAIRIE DE LUÇON
(VENDEE)

En utilisant du papier recyclé. Luçon relève "le Défi pour la Terre". Rejoignez-nous !

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits

N° 10072*02

de préemption prévus par le code de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- ☒ **Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)**
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
Sousmis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☒ **Demande d'acquisition d'un bien (1)**
Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
Sousmis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
28 SEP 2012
LE

A. Propriétaire(s)
Nom, prénom
Madame Madeleine MORILLEAU
Profession (facultatif) (5)
retraitee
Personne morale
Dénomination
Forme juridique
Nom, prénom du représentant
Adresse ou siège social (6)
N° voie
Extension
Type de voie
Nom de voie
Résidence Louis Crosnier
Lieu-dit ou boîte postale
Code postal
85750
Localité
ANGLES (VENDÉE)
Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):
Madame ALZINGRE Christiane 1/4 en Nue-propriété et Monsieur MORILLEAU Jacky 1/4 en Nue-propriété

B. Situation du bien (8)
Adresse précise du bien
N° voie
10
Extension
Type de voie
rue
Nom de voie
Richelieu
Code postal
85400
Localité
LUCON
Superficie totale du bien
00 ha 03 a 75 ca
Références cadastrales de la ou les parcelles
Section
N°
Lieu-dit (quartier, arrondissement)
10 rue Richelieu
AO
646
Plan(s) cadastraux joint(s)
☒ OUI
☐ NON

C. Désignation du bien
Immeuble
Non bâti ☐
Bâti sur terrain propre ☒
Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐
Occupation du sol en superficie (m²)
Terres
Près
Vergers
Vignes
Bois
Landes
Sol
Carrières
Eaux
Jardins
Terrains à bâtir
Terrains d'agrement

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒

Surface construite au sol (m²) 130m²

Surface utile ou habitable (m²) 82,3 M²

Nombre de Niveaux ☒ : 1 Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable	Le bâtiment est achevé depuis :		Le règlement de copropriété a été publié :	
					Moins de 10 ans	Plus de 10 ans	Moins de 10 ans	Plus de 10 ans
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐

Occupation

par (s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) : ☐

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

☐ OUI ☐ NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☒ 8.208,00

TTC ☒ HT ☐

Bénéficiaire : acquéreur ☒ vendeur ☐

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soule le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

J. Observations

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait l'élection de domicile

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Nom, prénom : Maître ROME Marie-Claude

Qualité :

Adresse :

N° voie : 36

Extension :

Type de voie : avenue

Lieu-dit ou boîte postale : BP 35

Nom de voie : de la Libération

Code postal : 17700

Localité : Surgères

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

A Surgères

Le 2 août 2012

Signature et cachet :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant à (ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

N° voie : 15

Extension :

Type de voie : rue

Lieu-dit ou boîte postale :

Nom de voie : des Moulins

Code postal : 85580

Localité : TRIAIZE (VENDEE)

Adresse :

Profession (facultatif) : retraitée

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(n) ou titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquiescer disposé à acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) : Madame Chantal BELLON

G. Les soussignés déclarent :

Apport en société ☐

Bénéficiaire

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre ☐

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 - Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix