

100764204

EL/AR/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
LE CINQ JUILLET**

**A CHANTONNAY (Vendée), 29 rue Nationale, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Emmanuel LAFOUGE, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Jérôme LÖEVENBRUCK et Emmanuel LAFOUGE, notaires  
associés», titulaire d'un Office Notarial à CHANTONNAY (Vendée), 29 Rue  
Nationale,**

**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 Yvan **LEBOT-GRANDJEAN**, retraité, et Madame Florence Marie Gisèle **GUIGUEN**, employée de cuisine, son épouse, demeurant ensemble à LUCON (85400) 21 rue Sainte Anne.

Monsieur est né à NANTES (44000) le 14 juillet 1962,

Madame est née à HENNEBONT (56700) le 24 janvier 1970.

Mariés à la mairie de CAUDAN (56850) le 29 mai 1993 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**

Monsieur Ludovic Marcel Dominique **BARRA**, directeur commercial, et Madame Aurélie **BOYAJEAN**, assistante de direction, son épouse, demeurant ensemble à BAZAINVILLE (78550) 22 impasse du Boeuf Couronné.

Monsieur est né à CORBIE (80800) le 6 avril 1975,

Madame est née à MASSY (91300) le 20 décembre 1974.

Mariés à la mairie de POISSY (78300) le 21 juillet 2001 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire à POISSY (78300), le 13 juillet 2001.

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.

### **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Ludovic BARRA et Madame Aurélie BOYAJEAN, son épouse, font acquisition de la manière suivante :

Monsieur Ludovic BARRA acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de la moitié.

Madame Aurélie BOYAJEAN acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de l'autre moitié.

### **PRETEUR**

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE**, Société Coopérative à capital et personnel variables dont le siège est à PARIS CEDEX 12 (75596), 26 quai de la Rapée, identifiée au SIREN sous le numéro 775665615 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

### **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 du passif social ou seulement conjointement, 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 225-19 5 bis 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 :**

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 4 mai 2017 ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Yvan LEBOT-GRANDJEAN et Madame Florence GUIGUEN, son épouse, sont présents à l'acte.

- Monsieur Ludovic BARRA et Madame Aurélie BOYAJEAN, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE est représentée à l'acte par Melle RICHARD Aline, Clerc de notaire, professionnellement domiciliée à CHANTONNAY (85110) agissant en vertu d'une procuration sous signature privée faite à PARIS le 26 JUIN 2017 dont l'original demeure annexé aux présentes.

### **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**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou 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 vendus avec ceux-ci.

### IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

A LUCON (VENDÉE) 85400 65 Rue Georges Clémenceau,  
Maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : ancien magasin de charcuterie, deux caves, couloir, débarras, salle à manger, cuisine, wc.
- Au premier étage : deux chambres, wc, salle d'eau.
- Au deuxième étage : deux chambres et salle de bains.

Grenier au-dessus.  
Petite cour sur l'arrière donnant sur la rue Sainte Anne.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	436	rue Georges Clémenceau	00 ha 00 a 76 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### USAGE DU BIEN

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

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.  
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Antoine TEITGEN, notaire à LA CHAPELLE SUR ERDRE le 4 septembre 2015 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 11 septembre 2015 volume 2015P, numéro 3803.

### 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 JOUISSANCE**

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.

### **P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63.000,00 EUR)**,

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

### **FINANCEMENT PAR UN PRET**

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 9 juin 2017, reçue le 10 juin 2017 et acceptée par lui le 23 juin 2017, dont un exemplaire est annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

### **OBLIGATION DE REMBOURSEMENT**

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

#### **Caractéristiques du prêt**

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PTH SANS ANTICIPATION FACILIMMO

Montant du prêt en principal : SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63.000,00 EUR)

Durée : 120 mois (hors allongement de durée initiale du prêt de 36 mois)

Remboursement :

- 119 échéances de 556,02 euros
- 1 échéance de 555,66

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 août 2017
- dernière échéance au plus tard le : 10 juillet 2030

Date de péremption de l'inscription : DIX JUILLET DEUX MIL TRENTE ET UN

Taux, hors assurance, de 1,1500 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,95 % l'an.

### **VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

### **DONT QUITTANCE**

### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

### **PRIVILEGE**

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

### **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.

### **DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE :

- jusqu'au 10 juillet 2031, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63.000,00 EUR).

### **PUBLICITE FONCIERE**

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Monsieur Yvan LEBOT-GRANDJEAN et Madame Florence GUIGUEN, son épouse,

**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** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Antoine TEITGEN, notaire à LA CHAPELLE SUR ERDRE le 4 septembre 2015 pour une valeur de quatre-vingt-quinze mille euros (95.000,00 eur) avec d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 11 septembre 2015 volume 2015P, numéro 3803.

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

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix d'acquisition identique au prix de cession.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

#### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de FONTENAY CEDEX - place MARCEL HENRI BP 313 - 85026 FONTENAY CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### IMPOT 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.

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 vente soit SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63.000,00 EUR).

#### DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	63 000,00	2 835,00
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	63 000,00	756,00
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	2 835,00	67,00
<b>TOTAL</b>				<b>3 658,00</b>

#### 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	63.000,00	0,10%	63,00 euros

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### 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 CHANTONNAY du 26 avril 2017.

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.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 27 avril 2017 et la première présentation a eu lieu le 28 avril 2017.

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 annexés.

### FINANCEMENT

#### CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

#### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

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 pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- 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.

#### 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 16 mai 2017 et certifié à la date du 10 mai 2017 ne révèle aucune inscription.

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 des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, et de l'urbanisme.

#### CESSION DE MITOYENNETE

Il est extrait d'un acte régularisé par Me Paul CAILLE, alors notaire à LUCON les 23 août et 2 septembre 1960 entre Madame Renée RAGOT veuve HUCHELOUP, Monsieur René HUCHELOUP d'une part et Monsieur Flavien POUZIN, Madame Elisabeth ALLAIRE épouse POUZIN d'autre part ce qui suit ici littéralement rapporté :

« EXPOSE :

« Madame veuve HUCHELOUP et Monsieur René HUCHELOUP sont propriétaires d'un immeuble à usage commercial et d'habitation, sis à LUCON, rue Georges Clémenceau, numéro 63 ayant sortie par une cour, rue Sainte Anne – ledit immeuble, cadastré section G numéros 902 et 903 (actuellement AO n°435), pour une contenance cadastrale de deux ares quarante-sept centiares.

« La cour dont il est fait ci-dessus mention, donnant rue Sainte Anne, est séparée au nord de la propriété de Monsieur et Madame POUZIN, cadastrée section G numéro 901 (actuellement cadastrée section AO n°436) notamment par un mur en pierre (appartenant à Madame veuve HUCHELOUP et Monsieur René HUCHELOUP) ayant, à partir de la rue Sainte Anne, une longueur de six mètres, sa hauteur étant de quatre mètres cinquante centimètres, et son épaisseur de : cinquante centimètres.

« Monsieur et Madame POUZIN prévoyant la construction d'une arrière cuisine le long du mur dont il s'agit, ont demandé, voici un certain temps déjà, à Madame veuve HUCHELOUP et Monsieur René HUCHELOUP qu'il leur soit cédé la

*mitoyenneté de ce mur, et du sol sur lequel il est construit, ce qui a été accepté par ses derniers.*

*« ...*

*« En conséquence, Madame veuve HUCHELOUP et Monsieur HUCHELOUP cèdent, par ces présentes, avec jouissance immédiate, à Monsieur et Madame POUZIN, qui acceptent la MITOYENNETE en sol et en construction, du mur dont il est question dans l'exposé qui précède ... »*

*« ... il est ici précisé que n'est pas compris dans la présente cession le petit mur ayant la forme d'un trapèze, édifié en 1957 par Mme HUCHELOUP, sur la partie Est du mur de la mitoyenneté est présentement cédée, ce petit mur, qui touche la maison de M. et Mme POUZIN, et qui a une surface de quatre mètres carrés, trente-cinq décimètres carrés, restant la propriété de Madame Veuve HUCHELOUP et de Monsieur René HUCHELOUP.*

*« CONDITIONS*

*« Au moyen des présentes, M. et Mme POUZIN, exerceront sur le mur dont la mitoyenneté est présentement cédée, tous les droits que peut conférer le droit de mitoyenneté.*

*« L'entretien de ce mur aura lieu à frais communs, mais les dégradations occasionnées par le fait de l'un des propriétaires seront réparées à ses frais.*

*« Chacun des propriétaires pourra faire exhausser le mur mitoyen, à la charge de payer seul la dépense de l'exhaussement, les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur actuelle et en outre, l'indemnité à laquelle la surcharge pourra donner lieu... »*

#### **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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- 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.

#### **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, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, 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 avoir souscrit 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.

#### **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES**

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle 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 fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

#### **ASSURANCE**

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

#### **CONTRAT D’AFFICHAGE**

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

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

##### **URBANISME**

##### **Enonciation des documents obtenus**

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 29 mai 2017, sous le numéro CU 085 128 17 F0105.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables : **zone UA**
- Les servitudes d'utilité publique :
  - **Périmètre de protection des monuments historiques**
  - **Servitudes de protection du patrimoine architectural urbain et paysager – ZPPAUP de Luçon – Créée par A.P. du 26 décembre 2000 SPR – ZPPAUP transformée en site patrimonial remarquable loi Icap du 7/07/2016**

- Le droit de préemption : **zone de droit de préemption urbain**
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

#### **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.

#### **Certificat de numérotage et d'alignement**

En réponse au courrier adressé à la Commune de LUCON en date du 3 mai 2017, Monsieur le Maire atteste que le bien cadastré 128 AO 436 :

- *n'est pas frappé d'alignement*
- *porte le n° 65 de la rue Georges Clemenceau*
- *conformément à la délibération du 30 septembre 2003, l'acquéreur devra s'assurer que son immeuble est raccordé au tout à l'égout, et pour cela devra s'adresser à : SAUR – service conformité 71 rue du Commerce – 85000 LA ROCHE-SUR-YON (...)*

Une copie de ce courrier demeure annexée aux présentes.

#### **PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

##### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est 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 titulaire du droit de préemption le 10 mai 2017.

Par lettre en date du 2 juin 2017 le bénéficiaire 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 sont annexées.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

##### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,

- 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.

## **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.

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
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
Electricité	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
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de	Immeuble bâti	6 mois

	l'habitation		
--	--------------	--	--

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 SARL JCM - ZA les Bajonnières - 85340 Ile d'Olonne, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie 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.

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par J.C.M. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS. Ce dossier qui est 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 de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

#### **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 normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Assainissement**

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes,

Le raccordement à l'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par LA SAUR le 19 avril 2017 dont le rapport est annexé.

**Ce contrôle a établi la non conformité du raccordement.**

#### **Etat des risques naturels, miniers et technologiques**

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est 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.

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

La cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles figure dans le rapport GEORISQUES sus-visé.

### **DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données GEORISQUES.

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Zone de cavités souterraines**

Il résulte de la consultation de la base de données GEORISQUES qu'aucune cavité souterraine n'est répertoriée dans un rayon de 200 mètres autour du BIEN vendu.

### **INFORMATION DE L'ACQUEREUR**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente 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."*

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN appartient aux époux **LEBOT-GRANDJEAN/GUIGUEN** pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de leur communauté des Consorts **POUZIN**, savoir :

- Madame Geneviève Marie Elisabeth **POUZIN** épouse **TUFFREAU**,
- Madame Cécile Marie Elisabeth **POUZIN** épouse **MATHE**,
- Madame Anne Marie Elisabeth **POUZIN** épouse **DENIAUD**,
- Madame Marie Elisabeth **POUZIN** épouse **PENN**,

Suivant acte reçu par Maître Antoine **TEITGEN** notaire à **LA CHAPELLE SUR ERDRE**, le 4 septembre 2015.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 95.000,00 euros, avec d'autres biens, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de **FONTENAY-LE-COMTE** le 11 septembre 2015, volume 2015P, numéro 3803.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

#### **RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION**

Les **ACQUEREURS** reconnaissent que le notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des **ACQUEREURS** sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, , 815-5-1, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

#### **Article 815**



*« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »*

#### **Article 815-3**

*« Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :*

*1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*

*2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;*

*3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;*

*4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.*

*Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.*

*Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.*

*Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux. »*

#### **Article 815-5-1**

*« Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.*

*Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.*

*Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.*

*Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.*

*Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.*

*L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa. »*

#### **Article 815-14**

*« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.*

*Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.*

*En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.*

*Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.*

*Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »*

#### **Article 815-16**

*« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »*

#### **Article 815-18**

*« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.*

*Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »*

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

Elles attestent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

De plus, en application de l'article 1112-1 du même Code, les parties affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'**ACQUEREUR** à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **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.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

### **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 mentionnée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

### **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.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

### **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.

### **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.

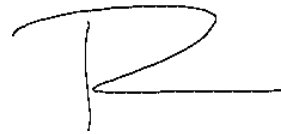
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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><b>Mme LEBOT-GRANDJEAN Florence a signé</b> à CHANTONNAY le 05 juillet 2017</p>	
<p><b>M. LEBOT-GRANDJEAN Yvan a signé</b> à CHANTONNAY le 05 juillet 2017</p>	
<p><b>Mme BARRA Aurélie a signé</b> à CHANTONNAY le 05 juillet 2017</p>	
<p><b>M. BARRA Ludovic a signé</b> à CHANTONNAY le 05 juillet 2017</p>	

**Melle RICHARD Aline représentant  
de la société dénommée CAISSE  
REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE  
FRANCE a signé**

à CHANTONNAY  
le 05 juillet 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'R' or 'A'.

**et le notaire Me LAFOUGE EMMANUEL a  
signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
LE CINQ JUILLET

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or 'A'.

**Copie exécutoire délivrée le 17 juillet 2017.**

Signée électroniquement par Me LAFOUGE EMMANUEL le 18 octobre 2017