

100997601

FB/FB/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE *seize juin*

A MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94, rue de Boulaye, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Franck BARON, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Maître Franck BARON, notaire associé», titulaire d'un Office Notarial à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94, rue de la Boulaye,

Avec la participation de Maître Florent LEBEAU, notaire salarié au sein de la « SCP Céline LECOMTE et Thierry EVEILLARD, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LA ROCHE SUR YON (Vendée) « Les Petites Bazinières » 41 rue Benjamin Franklin, assistant LE VENDEUR.

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 Laurent Jacky François **GAUDIN**, postier, demurant à ACHERES (78260) 5 allée Jean de Joinville.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 29 avril 1967.

HW

1 2

J G

NG

Divorcé de Madame Nelly Laurence **DAVAUX** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 15 mars 2018, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Fabrice Bernard Guy **GAUDIN**, ingénieur en électronique, époux de Madame Véronique Mireille **DESCHAMPS**, demeurant à LA COTE-SAINT-ANDRE (38260) 90 avenue Camille Rocher.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 11 juillet 1969.

Marié à la mairie de MONTVERNIER (73300) le 4 mai 2002 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Wilfried Jean-Marie **MENANTEAU**, employé ESAT, demeurant à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (85320) Thibault.

Né à LUCON (85400) le 16 juin 1978.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Wilfried **MENANTEAU** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHAMP SAINT-PERE**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée dont le siège est à LE CHAMP-SAINT-PERE (85540), 3 rue de la Nantée, identifiée au SIREN sous le numéro 786391094 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Laurent **GAUDIN** est représenté à l'acte par Monsieur Jacky Camille Yves Paul **GAUDIN**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration en date à ACHERES du 9 juin 2020 annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Fabrice **GAUDIN**, est représenté à l'acte par Monsieur Jacky Camille Yves Paul **GAUDIN**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration en date à LA COTE SAINT ANDRE du 9 juin 2020 annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Wilfried **MENANTEAU** est présent.

- La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHAMP SAINT-PERE** est représentée à l'acte par Monsieur Franck **BUCHOU**, clerc de notaire, élisant domicile au titre de ses fonctions à MAREUIL SUR LAY-DISSAIS, 94 rue de la

HW

r

o

NG JG

Boulaye, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur ALBERT RICHARD, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LA ROCHE SUR YON, du 4 juin 2020, dont l'original est demeuré joint aux présentes et annexé après mention.

Monsieur ALBERT RICHARD agissant au nom et pour le compte du prêteur en sa qualité de Expert Logistique Bancassurance, par suite des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre MORIN aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LA ROCHE SUR YON, du 15 janvier 2020, dont une copie est demeurée jointe aux présentes et annexée après mention.

Monsieur Jean-Pierre MORIN agissant lui-même en qualité de Directeur Général de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan (CFCMO), et agissant en qualité de représentant légal de la CFCMO, elle-même mandataire des Caisses de CREDIT MUTUEL de VENDEE, adhérant à la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL OCEAN, en vertu d'une délégation spéciale dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de la Patrick CHANSON, Jena-Maurice DAVIET, Jean-Paul FABIEN, Henri BRIANCEAU et Dominique CADET, notaires à LA ROCHE SUR YON, 25 rue des Halles, par acte dressé le 6 juillet 2004 pour qu'il soit délivré les extraits ou expéditions dont besoin sera.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.

M W

1

NG

Δ G

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

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

L'acquéreur déclare ne pas avoir été condamné à la peine mentionnée à l'article L 551-1 du code de la construction et de l'habitation (issu de l'article 77 de la loi ALUR) entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

PERSONNE PROTEGEE PARTIE AUX PRESENTES

Monsieur Wilfried MENANTEAU est sous curatelle aux termes d'une décision du juge du Tribunal d'Instance de LA ROCHE SUR YON en date du 23 janvier 2018, en conséquence elle est assistée aux présentes par son curateur conformément aux dispositions de l'article 467 du Code civil, curateur nommé aux termes de cette décision. Une copie du jugement est annexé aux présentes.

INTERVENTION DU CURATEUR

Aux présentes a comparu :

Madame Nicole GILBERT, demeurant à CHAMP SAINT PERE (Vendée) 215 rue de la Vieille Motte, curatrice de Monsieur Wilfried MENANTEAU aux termes de la décision susvisée à l'effet d'assister ce dernier et de donner son accord au contenu des présentes.

EXPOSE

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 "prêteur" 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 les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

MW

0

f

Ne

J.G

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A LUCON (VENDEE) 85400 16 Rue de Mareuil.

Une maison d'habitation en pierres à rénover comprenant: entrée avec couloir, cuisine aménagée équipée, un salon, une chambre, une salle de bains, wc, un cellier, une buanderie. Garage. Cave. Dépendances.

Jardin clos.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|---------|------------------|
| AN | 236 | | 00 ha 05 a 58 ca |

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

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Florent LEBEAU, notaire à LA ROCHE SUR YON le 15 juin 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

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 vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 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 12 mai 2020, reçue le 13 mai 2020 et acceptée par lui le 25 mai 2020, dont un exemplaire est annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des

M W

r

NG J.G

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 : PRET MODULIMMO n°15519 39069 00020369603

Montant du prêt en principal : QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (84 208,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (84 208,00 EUR)

Durée : 240 mois

Remboursement : 240 échéances successives de 400,18 euros chacune hors assurance des emprunteurs

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 juillet 2020

- dernière échéance au plus tard le : 5 juin 2040

Date de péremption de l'inscription : CINQ JUIN DEUX MIL QUARANTE ET

UN

Taux, hors assurance, de 1,3400 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 2,05 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (84 208,00 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** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que ce paiement est effectué :

- à concurrence de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (84 208,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus,
- à concurrence du surplus au moyen de fonds propres, sommes disponibles à sa libre et entière disposition.

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

17 W

r

NG J G

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 les dispositions de 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.

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 DE CREDIT MUTUEL DE CHAMP SAINT-PERE :

- jusqu'au 5 juin 2041, en ce qui concerne le prêt d'un montant de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT HUIT EUROS (84 208,00 EUR).

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Laurent GAUDIN

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Florent LEBEAU, notaire à LA ROCHE SUR YON le 15 juin 2020 pour une valeur de quatre-vingt-cinq mille euros (85 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

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

Le précédent propriétaire était Madame Françoise POTIER, domicilié en son vivant à LUCON (85400) 16 rue de Mareuil. Son décès est survenu le 25 octobre 2019.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de 122000 euros.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

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.

Monsieur Fabrice GAUDIN

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Florent LEBEAU, notaire à LA ROCHE SUR YON le 15 juin 2020 pour une valeur de quatre-vingt-cinq mille euros (85 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

MW

r

NG

J.G

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

Le précédent propriétaire était Madame Françoise POTIER, domicilié en son vivant à LUCON (85400) 16 rue de Mareuil. Son décès est survenu le 25 octobre 2019.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de 122000 euros.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

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 susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Laurent GAUDIN dépend actuellement du centre des finances publiques de POISSY – 6 rue Saint Barthélémy – 78303 POISSY Cedex.

Monsieur Fabrice GAUDIN dépend actuellement du centre des finances publiques de POISSY CEDEX – 6 rue Saint Barthélémy – 78303 POISSY CEDEX.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR).

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|----------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x 4,50 % | = | 3 825,00 |
| 85 000,00 | | | |
| <i>Taxe communale</i> | x 1,20 % | = | 1 020,00 |
| 85 000,00 | | | |
| <i>Frais d'assiette</i> | x 2,37 % | = | 91,00 |
| 3 825,00 | | | |
| TOTAL | | | 4 936,00 |

17 W

p

d

Mr J.G

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 | 85 000,00 | 0,10% | 85,00 |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

M W

D

J G

P

NG

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 LUCON du 17 février 2020.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 5 mars 2020 et la première présentation a eu lieu le 6 mars 2020.

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.

OBJET

Achat d'une maison d'une surface de 80 m2 comprenant 3 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur.

Adresse : 16 RUE DE MAREUIL 85400 LUCON

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : 100.208,00 Euros

PLAN DE FINANCEMENT :

| Prêts sollicités | | Pourcentage du total des prêts sollicités |
|--|-------------------------|---|
| PRET MODULIMMO | 84.208,00 Euros | 100,00 % |
| Total des prêts sollicités Prêteur | 84.208,00 Euros | 100,000 % |
| Autres prêts (prêts externes) : | | |
| Total des prêts sollicités | 84.208,00 Euros | 100,000 % |
| Apport personnel | 16.000,00 Euros | |
| Total des moyens financés | 100.208,00 Euros | |

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des crédits contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent...

14W

r

o

NG

S G

1/ PRET MODULIMMO n°15519 39069 00020369603**Montant :**

Le montant du crédit est de : 84.208,00 Euros (quatre-vingt-quatre mille deux cent huit euros)

Taux débiteur :

Le taux débiteur est de : 1,35000 %

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

Coût du crédit :

| Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes : | Montant | Coût total du crédit (1) | Incidence TAEG (2) |
|---|------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Intérêts du crédit | 11.833,86 Euros | 11833,86 Euros | 1,35 % |
| Frais de dossier | 650,00 Euros | 650,00 Euros | 0,08 % |
| Cotisation d'assurance groupe obligatoire | 4.354,80 Euros | 4.354,80 Euros | 0,49 % |
| Frais de garantie – dont frais de garantie entrant dans le TAEG | 958,00 Euros 958,00 Euros | 958,00 Euros | 0,12 % |
| Soit un montant total | | 17796,66 Euros | |

(1) Au sens de l'article L.311-1 du code de la consommation

(2) Exprimé sur deux décimales et arrondi conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation

Conformément aux articles L314-1 et L314-5 du code de la consommation, le Taux Annuel Global (TAEG) est de 2,05 % l'an.

Le TAEG, de même que chacun des éléments concourant à son calcul mentionnés dans le tableau ci-dessus, sont exprimés pour cent unités monétaires conformément à l'article R314-3 du code de la consommation, c'est-à-dire avec une précision de 2 décimales correspondant aux centimes. Ils sont chacun calculés avec exactitude, puis chacun distinctement arrondis à la deuxième décimale selon les règles du code de la consommation.

De ce fait, le cas échéant :

- La somme des composants du TAEG mentionnés dans le tableau ci-dessus peut être différente du TAEG annuel exprimé,
- Certaines composantes du TAEG, en raison de leur montant faible en proportion du montant global du crédit et de la règle d'arrondi, peuvent apparaître pour 0,00 %.

Modalités de remboursement du crédit :

Le crédit est à remboursement constant. La définition de ce type de remboursement figure aux Conditions Générales.

Période d'amortissement

Echéances : payables le 05 de chaque mois.

Amortissement du crédit :

- En 240 échéances successives de 400,18 Euros chacune hors assurance des emprunteurs.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des conditions générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date de la première échéance sera communiquée par le prêteur.

Assurance groupe :

Cotisations globales d'assurance : 4.354,80 Euros.

MW P NG² V G

Les cotisations d'assurance figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article « coût du crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculés dans tous les cas sur toute la durée du crédit. Les cotisations d'assurance évoluent tous les ans en fonction de l'âge atteint de l'assuré et du capital restant dû. Elles sont indiquées dans le tableau d'amortissement ci-joint.

LES GARANTIES

Pour sûreté du prêt sollicité, le prêteur demande les garanties suivantes :

GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE :

Garantie n° 12005445604 – PRIVILEGE DU PRETEUR DE DENIERS

Constituant : l'emprunteur

Bien grevé : Maison

Adresse : 16 RUE DE MAREUIL 85400 LUCON

Montant garanti : 84.208,00 euros

Liée au prêt :

- n° 15519 39069 00020369603 Prêt Modulimmo de 84.208,00 euros.

LES ASSURANCES

- n° 15519 39069 00020369603 Prêt Modulimmo de 84.208,00 euros sur 240 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'assurance emprunteur sont détaillées sur les documents de souscription assurance emprunteur.

Le prêteur a souscrit pour le compte de l'emprunteur un contrat d'assurance groupe couvrant :

M MENANTEAU Wilfried :

- Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100%

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**.

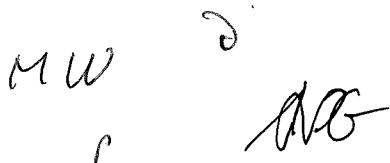
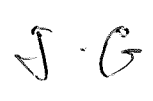
Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 10 juin 2020 et certifié à la date du 9 juin 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

MW

1

2

NG

JG

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 directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, 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.

MW

D

P

NG

J.G

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 27 avril 2020, sous le numéro CU 085 128 20 F0121.

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.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- 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.

Numérotage – Alignement - Assainissement

Un courrier de la mairie de LUCON en date du 24 avril 2020 dont l'original est annexé aux présentes après mention, complète le certificat d'urbanisme et précise que l'immeuble :

- n'est pas frappé d'alignement,
- porte le N°16 rue de Mareuil
- Conformément à la délibération du 30 septembre 2003 et 3 juillet 2018, l'acquéreur devra s'assurer que son immeuble est raccordé au tout à l'égout, et pour cela devra s'adresser à la SAUR : service conformité 71 rue du commerce – 85000 LA ROCHE SUR YON – Tel : 02.51.45.09.55

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 L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 1er avril 2020.

Par lettre en date du 17 avril 2020 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.

MW

1 2

NZ

J G

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé 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.

| Objet | Bien concerné | Elément à contrôler | Validité |
|-------------------------|--|--|---|
| Plomb | Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997) | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises | Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans |
| Termes | 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 | Contrôle de l'installation existante | 3 ans |

MW

0

NG

J.G

Handwritten notes at the top of the page: "5.6", "NG", "e", "1411", and "1411".

- Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le cabinet AU BON DIAGNOSTIC, 11 Cité de la petite vigne - 85200 SAINT-MICHEL-LE-CLOUCC. 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.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

- 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.
 - 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 ;
 - que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- Il est fait observer :

| | | | |
|---------|---|----------------------|------------------|
| Méruies | Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation | Immeuble bâti | 6 mois |
| ERP | Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – information relative à la pollution des sols | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Bruit | Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme | Immeuble bâti | La durée du plan |

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

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

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

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

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

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

Un contrôle de l'assainissement a été réalisé par la SAUR le 14 janvier 2020 faisant état de la conformité – canalisation visible dans la cour.

Le diagnostic est annexé aux présentes.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

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

Plan de prévention des risques naturels
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques
L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité modérée.

Radon
L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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.

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet de la présente vente appartient à Monsieur Laurent GAUDIN et Monsieur Fabrice GAUDIN, pour MOITIE INDIVISE chacun, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Française Marie Monique Hénriette POTIER, en son vivant retraitée, demeurant à LUCON (85400) 16 rue de Mareuil, née à SAINT GEORGES DE POINTINDOUX (85150), le 30 octobre 1945, divorcée de Monsieur Jacky Camille Yves Paul GAUDIN, et décédée à LA ROCHE-SUR-YON (85000) (FRANCE), le 25 octobre 2019, laissant pour lui succéder :

Monsieur Laurent Jacky François **GAUDIN**,

Monsieur Fabrice Bernard Guy **GAUDIN**,

Ses deux enfants nés de son union avec Monsieur Jacky GAUDIN, héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour MOITIE.

Ainsi que ces faits et qualités sont relatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Florent LEBEAU, notaire à LA ROCHE SUR YON le 2 décembre 2020.

La transmission des biens immobiliers est constatée dans un acte d'attestation immobilière établi par Maître Florent LEBEAU, notaire à LA ROCHE SUR YON le 15 juin 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE.

ANTERIEUREMENT, ledit immeuble appartenait à Madame Française

POTIER pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Paul GUILLOT (né à AMBOISE (Indre et Loire) le 15 mars 1944), retraité, époux de Madame Lidia CABRAL, Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck BARON notaire à MAREUIL-SUR-LAY DISSAIS, le 13 décembre 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent vingt-deux mille euros (122.000,00 eur) payé comptant par la comptabilité du notaire.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 25 janvier 2006, volume 2006P, numéro 509.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit immeuble appartenait à Monsieur Jean

GUILLOT, pour en avoir fait l'acquisition de :

Madame Ginette Raymonde DE MEERSMAN, retraitée, demeurant à LUCON (Vendée) 16 rue de Mareuil, divorcée en premières noces de Mr André Jean Angel ROLLAND suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE en date du 11 Mai 1988,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eugène CARCHON, notaire MARANS (Charente Maritime), le 7 Novembre 2002, moyennant un prix principal de 47.000,00 € qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 27 Décembre 2002, volume 2002 P, numéro 6836.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire d'établir plus longuement ici l'origine de propriété des biens vendus, et déclarent vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que la vente a été négociée par l'agence ICOC, 26 place du Minage 85400 LUCON titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro L 7811 en date du 19 décembre 2019 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de 6000 euros, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est régie par la comptabilité de l'office notarial.

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.

DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE TITRE EXECUTOIRE EUROPEEN

Le débiteur reconnaît que les présentes constatent une créance incontestable, par suite cette créance est éligible au titre exécutoire européen. En conséquence, pour le cas où le créancier aux présentes serait amené à exercer à l'encontre de son débiteur des poursuites en dehors du territoire français, sur celui de l'un quelconque des Etats membres de l'Union européenne, il requiert dès à présent du notaire soussigné l'établissement et la délivrance du certificat de titre exécutoire prévu par le règlement (CE) numéro 805/2004 du 21 avril 2004, ce dont le débiteur reconnaît avoir été informé et y consentir.

Le créancier déclare avoir été informé par les soins du notaire soussigné que :

- préalablement à l'exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne, il devra fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire des présentes ainsi que le certificat de titre exécutoire européen que le notaire lui délivrera à première demande de sa part ;
- celui-ci peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat dans la langue officielle de l'Etat considéré ou dans une autre langue que l'Etat membre aura déclaré pouvoir accepter.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement. Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR. Par ailleurs, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus. Le devoir d'information est donc réciproque. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

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

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

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 du bien vendu, 16 rue de Mareuil 85400 LUCON.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'office notarial de la SCP Céline LECOMTE et Thierry EVEILLARD ».

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil. Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes. A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant être établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne

23

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maître Franck BARON, Notaires à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94 rue de la Boulaye. Téléphone : 02.51.97.29.02 Télécopie : 02.51.30.54.34 Courriel : franck.baron@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

DONT ACTE sur VINGT-QUATRE pages

Paraphes

Comprenant

- renvoi approuvé : 2^{ct}vo
- blanc barré : 2^{ct}vo
- ligne entière rayée : 2^{ct}vo
- nombre rayé : 2^{ct}vo
- mot rayé : 2^{ct}vo

1

2

5 G 44

22

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.