

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le : 03/07/2019, au SPF de FONTENAY-COMTE.

Pour le SPF, le comptable AUCLAIR Didier.

Mention : 2019 P 3328

Mention Type : Publication

Montant total liquidation : Deux mille deux cent seize Euros (2216.00 €)

- Montant des droits : 2178.00 €

- Montant contribution sécurité immobilière : 38.00 €

CN/AE/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

LE TROIS JUIN

A LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cédric O'NEILL, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Jean-Luc VEILLON et Delphine LAGRUE », titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 2 Quai Nord du Port,

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 Christian René Kléber **PLAIRE**, Retraité, et Madame Sylvie Renée Danielle Francine **CONSTANTIN**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à CHAMPAGNE-LES-MARAIS (85450) 1 Rue du Puits Doux.

Monsieur est né à CHAMPAGNE-LES-MARAIS (85450) le 6 décembre 1958,

Madame est née à LUÇON (85400) le 2 novembre 1953.

Mariés à la mairie de CHAMPAGNE-LES-MARAIS (85450) le 29 octobre 2005 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 PLAIRE Christian René Kléber étant divorcé en premières noces de Madame Brigitte BOURGEOIS.

Madame CONSTANTIN Sylvie Renée Danielle Francine étant divorcée en premières noces de Monsieur Henri FAUCHER.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **LES GEMMOIS**, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à SAINTE-GEMME-LA-PLAINE (85400), 20 Rue du Marais, identifiée au SIREN sous le numéro 844519710 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

QUOTITES ACQUISES

LES GEMMOIS acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Christian PLAIRE et Madame Sylvie CONSTANTIN, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée LES GEMMOIS est représentée à l'acte par Madame Nathalie CLISSON demeurant à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 20 rue du Marais

Agissant en sa qualité de gérante de la société et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés annexée aux présentes.

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

*Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*Qu'elles n'ont pas été associées 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, ce 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.

*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.

*Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

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.

*Carte nationale d'identité.

Concernant l'ACQUEREUR :

*Extrait K bis.

*Certificat de non faillite.

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

*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 en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A NALLIERS (VENDÉE) 85370 13 Rue de l'Ile Bouée,
Une maison d'habitation comprenant :
- Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, pièce de vie, salle d'eau, WC
- A l'étage : deux chambres, WC
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	175	11 RUE DE L'ILE BOUEE	00 ha 00 a 63 ca

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

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.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître NUSS Nicolas, notaire à NALLIERS le 23 juin 2005 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 28 juillet 2005 volume 2005P, numéro 4560.

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 **TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître NUSS Nicolas, notaire à NALLIERS le 23 juin 2005 pour une valeur de cinquante-six mille huit cent quatre-vingts euros (56.880,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 28 juillet 2005 volume 2005P, numéro 4560.

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

L'impôt sur la plus-value 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 :
Le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition.

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, dépendre actuellement du centre des finances publiques de FONTENAY LE COMTE (85200) Place Marcel Henri et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Obligation déclarative

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.

Impôt 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 TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500,00 EUR).

Droits

				<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 37 500,00	x	4,50 %	=	1 688,00
Taxe communale 37 500,00	x	1,20 %	=	450,00
Frais d'assiette 1 688,00	x	2,37 %	=	40,00

		TOTAL	2 178,00
--	--	--------------	-----------------

Contribution de sécurité immobilière

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	37.500,00	0,10%	38,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Absence de faculté de rétractation

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

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 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 hypothécaire

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 23 juin 2005 et certifié à la date du 28 juillet 2005 révèle :

*Une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au profit de la caisse de crédit mutuel de Luçon (Vendée), pour sureté de la somme en principal de cinquante-six mille huit cent quatre-vingts euros (56 880,00 eur), inscrite au bureau du service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 28 juillet 2005, volume 2005V, n°1809.

*Une inscription HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise au profit de la caisse de crédit mutuel de Luçon, pour sureté de la somme en principal de dix mille cent vingt euros (10 120,00 eur), inscrite au bureau du service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 28 juillet 2005, volume 2005V, n° 1810.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier suivant courriel en date du 28 mai 2019 ; annexé aux présentes, indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé. Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

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.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

« La présente vente portant seulement sur une partie de la propriété du vendeur entraîne une division de cette propriété.

Les servitudes d'un fonds sur l'autre engendrées par division seront maintenues en l'état notamment les canalisations d'évacuation des eaux vannes et usées desservant la maison restant au vendeur demeureront telle qu'elles sont actuellement et le vendeur y aura accès mais seulement pour leur entretien.

La maison du vendeur (fonds dominant) figure au cadastre comme suit section AN numéro 175, le bourg, 63ca. »

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de ladite servitude et en faire son affaire personnelle à l'entière décharge du **VENDEUR** et du rédacteur des présentes.

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**.

Contenance du terrain et des constructions

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

Impôts 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.

Aide personnalisée au logement

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

Contrats de distribution et de 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 procédera 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**, 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.

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 26 mars 2019, sous le numéro CU 085 159 19 F0029. 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 ;
- *reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- *déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 26 mars 2019. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble "n'est pas frappé d'alignement".

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

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

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

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

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

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

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 26 mars 2019. Il résulte de ce certificat que l'immeuble est situé au 13 Rue de l'Île Bouée à Nalliers (Vendée).

Périmètre 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 préemption 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 25 mars 2019.

Par lettre en date du 27 mars 2019 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'opération de construction ou de rénovation 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
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
	Si immeuble		

Assainissement	d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

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.

Diagnostics techniques

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

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

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

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

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

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

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société CRD située à LA ROCHE SUR YON (85000) 4 Impasse des Myosotis le 28 avril 2005 n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb. Ce constat est annexé.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

*soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

*soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

*soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par LA MAISON DU DIAG située à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 16 Rue de la Verdasse le 18 février 2019, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Liste A : dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré :

-de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

Liste B : dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré :

-des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Conduits de cheminée (toiture extérieure) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique »

L'ACQUEREUR déclare :

*être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,

*avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions du compromis de vente, qu'il a procédé au retrait des matériaux contenant de l'amiante suivant facture établie par société SP CONSTRUCTION située 4 impasse du vieux chêne, 85320 LES PINEAUX dont une copie est annexée aux présentes.

Termites

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par LA MAISON DU DIAG située à SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 16 Rue de la Verdasse le 18 février 2019 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "Absence d'indices d'infestation de termites".

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mērule étant un champignon qui se dēveloppe dans l'obscuritē, en espace non ventilē et en prēsence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de prēsence d'un risque de mērule dēlimitēe par un arrētē prēfectoral.

Le **VENDEUR** dēclare ne pas avoir constatē l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de prēsence d'effritements ou de dēformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs ā l'aspect cotonneux, tous des ēlēmēnts parmi les plus rēvélateurs de la potentialitē de la prēsence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformēment aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier ā usage d'habitation comportant une installation intērieure de gaz rēalisēe depuis plus de quinze ans doit ētre prēcēdēe d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties dēclarent que le **BIEN** ne possēde pas d'installation intērieure de gaz.

Contrôle de l'installation intērieure d'ēlectricitē

Conformēment aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier ā usage d'habitation comportant une installation intērieure d'ēlectricitē rēalisēe depuis plus de quinze ans doit ētre prēcēdēe d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intērieure ēlectrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait ētablir un ētat de celle-ci par LA MAISON DU DIAG situēe ā SAINTE GEMME LA PLAINE (85400) 16 Rue de la Verdasse rēpondant aux critēres de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 18 fēvrier 2019, annexē.

Les conclusions sont les suivantes : *"L'installation intērieure d'ēlectricitē comporte une ou des anomalies Anomalies avērees selon les domaines suivants:-Dispositif de protection diffērentiel ā l'origine de l'installation/Prise de terre et installation de mise ā la terre.-La liaison ēquipotentielle et installation ēlectrique adaptēes aux conditions particuliēres des locaux contenant une douche ou une baignoire-Matēriels ēlectriques prēsant des risques de contacts directs avec des ēlēmēnts sous tension - protection mēcanique des conducteurs-Matēriels ēlectriques vētustes, inadaptēs ā l'usage".*

Il est rappellē ā l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents ēlectriques consēcutifs aux anomalies pouvant ētre rēvélēes par l'ētat annexē, sa responsabilitē pourrait ētre engagēe tant civillement que pēnalement, de la mēme faēon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le dēfaut d'alēa afin de refuser de garantir le sinistre ēlectrique. D'une maniēre gēnērale, le propriētaire au jour du sinistre est seul responsable de l'ētat du systēme ēlectrique.

Diagnostic de performance ēnergētique

Conformēment aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance ēnergētique doit ētre ētablī.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'ēvaluer :

*Les caractēristiques du logement ainsi que le descriptif des ēquipements.

*Le descriptif des ēquipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.

*La valeur isolante du bien immobilier.

*La consommation d'ēnergie et l'ēmission de gaz ā effet de serre.

L'ētiquette mentionnēe dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantitē d'ēnergie primaire consommēe du bien ā vendre ou ā louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'ēnergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN ēconome) ā "G" (BIEN ēnergivore).

Un diagnostic ētablī par la sociētē E-Maidiag situēe ā LA CHATAIGNERAIE (85120) 3 Avenue Georges Clēmenceau le 19 janvier 2011, est annexē.

Les conclusions sont les suivantes :

*Consommation ēnergētique : 371 kWh/m².an (F sur une ēchelle de A ā G)

*Emissions de gaz ā effet de serre : 22 kg ēqCO₂/m².an (D sur une ēchelle de A ā G)

Il est prēcīsē que l'**ACQUEREUR** ne peut se prēvaloir ā l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Radon

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

Il est issu de la dēintégration de l'uranium et du radium prēsents dans la croūte terrestre.

Il est prēsent partout ā la surface de la planēte et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matēriaux de construction.

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

*aērer et ventiler les bātiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

*amēliorer l'ētanchēitē des murs et planchers.

L'activitē volumique du radon (ou concentration de radon) ā l'intērieur des habitations s'exprime en becquerel par mētre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santē publique dispose que les propriētairess ou exploitants d'immeubles bātiss situēs dans les zones ā potentiel radon oū l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte ā la santē sont tenus de mettre en ōuvre les mesures nēcessaires pour rēduire cette exposition et prēserver la santē des personnes.

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

*Zone 1 : zones ā potentiel radon faible.

*Zone 2 : zones ā potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs gēologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bātiments.

*Zone 3 : zones ā potentiel radon significatif.

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

La liste des communes rēparties entre ces trois zones est fixēe par un arrētē du 27 juin 2018.

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

Dispositifs particuliers

Dētecteur de fumēe

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prēsrit d'ēquiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un dētecteur de fumēe muni du marquage CE et conforme ā la norme europēenne harmonisēe NF EN 14604.

L'article R 129-13 du mēme Code prēcise que la responsabilitē de l'installation de ce dētecteur de fumēe normalisē incombe par principe au propriētaire et la responsabilitē de son entretien incombe ā l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constatē que le logement est ēquipē d'un dispositif de dētection de fumēe.

Information de l'acquēreur sur les ēlēmēnts d'ēquipement

L'**ACQUEREUR** est informē que les dēsordres affectant les ēlēmēnts d'ēquipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installēs sur l'existant, relēvent de la garantie dēcennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre ā sa destination ou affectent sa soliditē.

La garantie dēcennale s'applique au professionnel qui a rēalisē les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilitē pendant dix ans ā l'ēgard du propriētaire mais aussi ā l'ēgard des acquēreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre ā son client, le maītre d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilitē civile dēcennale.

En l'espēce, le **VENDEUR** dēclare ne pas avoir fait installer d'ēlēmēnts d'ēquipement depuis dix ans.

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Le **VENDEUR** dēclare que l'immeuble est raccordē ā un rēseau d'assainissement collectif des eaux usēes domestiques conformēment aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santē publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informēes que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usēes domestiques de l'immeuble ā la partie publique sont soumis au contrōle de la commune, qui peut procēder, sous astreinte et aux frais du propriētaire, aux travaux indispensables ā ces effets.

Ces travaux sont ā la charge du propriētaire de l'immeuble. Le service public compētent en matiēre d'assainissement collectif peut astreindre le propriētaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santē publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'ēconomie rēalisēe par eux en ēvitant une installation d'ēvacuation ou d'ēpuration individuelle rēglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici prēcīsē que tout dēversement d'eaux usēes autres que domestiques dans le rēseau collectif nēcessite prēalablement une autorisation de la mairie ou du service compētent. ā compter de quatre mois aprēs la date de rēcption de cette demande d'autorisation, l'absence de rēponse vaut refus. Toute acceptation de ce dēversement peut ētre subordonnēe ā une participation ā la charge de l'auteur du dēversement (L 1331-10 du Code de la santē publique).

Un contrōle a ētē rēalisē par la SAUR le 17 avril 2019, dont une copie demuere annexēe aux prēsentes :

Il en rēsulte *Non conforme* : *"le raccordement n'est pas rēalisē conformēment ā la rēglementation en vigueur, Absence d'accès visitable en limite de*

propriété".

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions 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 la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données 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

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Acquisition de :

-Madame Marie-Madelaine Gabrielle Elisabeth AUDINEAU, retraité, demeurant à FONTENENAY LE COMTE, 48 rue Savary de Mauléon

Née a AUZAY le 29 octobre 1923

-Madame Monique Marguerite Angèle PELLETIER, adjoint administratif, demeurant à FLEURY LES AUBRAY (Loiret), 29 rue Maximilien Robespierre.

Née a AUZAY le 13 mai 1949

-Monsieur Jacques George Pierre PELLETIER, gérant de société, demeurant à TALMONT SAINT HILAIRE, 2050 rue de la Guittière

Né a MAILLEZAIS le 5 mars 1952

Suivant acte reçu par Maître NUSS Nicolas notaire à NALLIERS, le 23 juin 2005

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 28 juillet 2005, volume 2005P, numéro 4560.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1/ Du chef de la communauté PELLETIER/AUDINEAU:L'immeuble objet des présentes dépendait de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame George PELLETIER, pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de la communauté, de Monsieur et Madame Alain DEVEZIN, aux termes d'un acte reçu par maître Laurent DAESCHLER, alors Notaire à NALLIERS (Vendée), le 10 mars 2000, moyennant un prix principal de 33.538,78 Euros, payé comptant et quittancé à l'acte.Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 23 mars 2000, volume 2000P, numéro 1663. 2/ Décès de Monsieur Georget PELLETIER:Monsieur George PELLETIER, né à SCEAUX DU GATINET (Loiret) le 15 mai 1920, époux de madame Marie-Madelaine AUDINEAU, est décédé à FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 15 mars 2002 laissant pour lui succéder :1) Madame Marie-Madelaine PELLETIER, née AUDINEAU :-Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AUZAY (Vendée) le 23 septembre 1947-Héritière en vertu de l'article 757 du code civil au choix, soit en totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.-Et bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur la résidence principal qu'elle occupait avec le défunt au jour de décès, ainsi qu'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 764 du code civil.2) Et pour seuls héritiers, ses deux enfants, sus-nommés, issus de son union avec son conjoint survivant.Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître Luc GRANGE, Notaire associé à FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 14 mars 2003.L'attestation de propriété a été dressée par Maître Luc GRANGE, notaire associé à FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 14 mars 2003, publié au bureau des hypothèques de FONTENAY LE COMTE (Vendée) le 3 avril 2003, Volume 2003P, Numéro 1765.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par Madame Nathalie KLEIBER, conseillère I@D FRANCE titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 6226666 en date du 7 mars 2019 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, Le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3 500,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

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 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 : cl@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 un pages

Comprenant Paraphes

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

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.

VENDEUR	
ACQUEREUR	
NOTAIRE	

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



✓