Le 4 Janvier 2018

VENTE

Par Monsieur et Madame VANDIEDONCK

Au profit de Monsieur et Madame CHAIGNEAU

+ Prêt par CRCAMAV

100779301 N° de répertoire : 3
Volume : 2018P N° 297

Publié par Tele@ctes et enregistré le 19/01/2018
Au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE
Notes
Droits : 9030.00 €
Taxe 879 CGI : 156.00 €
TOTAL : 9186.00 €
Service de la publicité foncière : AUCLAIR Didier

100779301

FB/FB/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE QUATRE JANVIER
A MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée), 94, rue de Boulaye, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Julien SAINLOT, Notaire au sein 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 Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire à LUCON (Vendée) 2 quai nord du Port, 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 Gérard Henri Cornil **VANDIEDONCK**, retraité, et Madame Danielle Madeleine **AYROULET**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400) 13 rue des Septrées.

Monsieur est né à HOUPLINES (59116) le 29 janvier 1940,
Madame est née à LILLE (59000) le 24 mars 1943.

Me Julien SAINLOT, Notaire au sein de la SCP Me Franck BARON, MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée)

1

Mariés à la mairie de HELLEMMES-LILLE (59260) le 16 octobre 1965 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Eric Christian Pascal René **CHAIGNEAU**, cuisinier, et Madame Natacha Alberte Karine Anita **HERARD**, intérimaire, son épouse, demeurant ensemble à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (85320) 62 rue Hervé de Mareuil.

Monsieur est né à LUCON (85400) le 29 novembre 1969,

Madame est née à LUCON (85400) le 24 juillet 1978.

Mariés à la mairie de MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (85320) le 29 mai 2004 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Eric CHAIGNEAU et Madame Natacha HERARD, son épouse, acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE**, Société Coopérative de Crédit à Capital et Personnel Variables, dont le siège est à NANTES CEDEX 9 (44949), route de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 440 242 469 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Gérard VANDIEDONCK et Madame Danielle AYROULET, son épouse, sont représentés par Madame Sylvie MORON, clerc de notaire, élisant domicile au titre de ses fonctions à MAREUIL SUR LAY-DISSAIS, 94 rue de la Boulaye, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LES MAGNILS REIGNIERS du 30 octobre 2017, dont l'original est demeuré joint aux présentes et annexé après mention.

- Monsieur Eric CHAIGNEAU et Madame Natacha HERARD, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE 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 Boulaye,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Simon TERNYNCK suivant pouvoirs qu'il lui a donnés, aux termes d'un acte sous seing privé en date à NANTES (Loire-Atlantique), du 29 décembre 2017, dont l'original est demeuré joint aux présentes et annexé après mention.

Ledit Monsieur TERNYNCK, agissant lui-même au nom de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE, en vertu d'une délégation du 29 avril 2014, par Monsieur Patrice CHÉRAMY, Directeur Général de ladite CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de déléguer aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration 29 juillet 2011.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LES MAGNILS-REIGNIERS (VENDÉE) 85400 13 Rue des Septrées,

Maison comprenant une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, trois chambres, une véranda, un bureau, une salle de bain, WC, dégagements, garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	67	13 RUE DES SEPTREES	00 ha 10 a 53 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

LOTISSEMENT :

Le bien forme le lot numéro SEPT (7) du lotissement dénommé « Les Septrées » créé suivant arrêté préfectoral en date du 3 mars 1976.

Les pièces du lotissement ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Guy CROZAT, notaire à LUCON suivant acte reçu le 15 septembre 1976, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 18 octobre 1976 volume 5742 n°18.

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 DECHAUFFOUR, notaire à LUCON le 10 octobre 2007, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 10 décembre 2007 volume 2007P, numéro 7249.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (155 500,00 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 11 décembre 2017, reçue le 13 décembre 2017 et acceptée par lui le 26 décembre 2017, dont un exemplaire est annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

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

Caractéristiques du prêt
Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

I/ Nature du prêt : PRET ACCESSION SOCIALE FACILIMMO n°10000879057
Montant du prêt en principal : ONZE MILLE NEUF CENTS EUROS (11 900,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : ONZE MILLE NEUF CENTS EUROS (11 900,00 EUR)
Durée : 180 mois
Remboursement :

- 179 échéances de 71,22 euros (capital et intérêts)
- 1 échéance de 71,39 euros (capital et intérêts)

Echéances :
- première échéance au plus tard le : 10 février 2018
- dernière échéance au plus tard le : 10 janvier 2036

Date de péremption de l'inscription : DIX JANVIER DEUX MIL TRENTE-SEPT
Taux, hors assurance, de 1,0000 % l'an
Le taux annuel effectif global ressort à 1,99 % l'an

II/ Nature du prêt : PRET ACCESSION SOCIALE FACILIMMO n°10000879058

Montant du prêt en principal : QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (46 925,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (46 925,00 EUR)
Durée : 120 mois
Remboursement :
- 119 échéances de 413,33 euros (capital et intérêts)
- 1 échéance de 412,91 euros (capital et intérêts)

Echéances :
- première échéance au plus tard le : 10 février 2018
- dernière échéance au plus tard le : 10 janvier 2031

Date de péremption de l'inscription : DIX JANVIER DEUX MIL TRENTE-DEUX
Taux, hors assurance, de 1,1100 % l'an
Le taux annuel effectif global ressort à 2,19 % l'an

III/ Nature du prêt : PAS LISSEUR, également dénommé LE PRET LISSEUR n°10000879059 :

Montant du prêt en principal : SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR)
Durée : 216 mois
Remboursement :
- 119 échéances de 142,89 euros (capital et intérêts)
- 1 échéance de 143,31 euros (capital et intérêts)
- 59 échéances de 556,22 euros (capital et intérêts)
- 1 échéance de 556,05 euros (capital et intérêts)
- 35 échéances de 627,44 euros (capital et intérêts)
- 1 échéance de 625,97 euros (capital et intérêts)

Echéances :
- première échéance au plus tard le : 10 février 2018
- dernière échéance au plus tard le : 10 janvier 2041

Date de péremption de l'inscription : DIX JANVIER DEUX MIL QUARANTE-DEUX
Taux, hors assurance, de 1,6700 % l'an
Le taux annuel effectif global ressort à 2,30 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT DIX-HUIT MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS (118 825,00 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 DES FONDS

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

- à concurrence de CENT DIX-HUIT MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS (118 825,00 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**.

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 REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE :

- jusqu'au 10 janvier 2037, en ce qui concerne le prêt d'un montant de ONZE MILLE NEUF CENTS EUROS (11 900,00 EUR).

- jusqu'au 10 janvier 2032, en ce qui concerne le prêt d'un montant de QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (46 925,00 EUR).

- jusqu'au 10 janvier 2042, en ce qui concerne le prêt d'un montant de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire à LUCON le 10 octobre 2007 pour une valeur de deux cent vingt mille euros (220 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 10 décembre 2007 volume 2007P, numéro 7249.

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

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LUCON - 22 rue des Blés d'or - 85400 LUCON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (155 500,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 155 500,00	x	4,50 %	=	6 998,00
Taxe communale 155 500,00	x	1,20 %	=	1 866,00
Frais d'assiette 6 998,00	x	2,37 %	=	166,00
			TOTAL	**9 030,00**

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	155 500,00	0,10%	156,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Me Julien SAINT-OT, Notaire au sein de la SCP Me Franck BARON

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, pour l'acquéreur du 14 septembre 2017, et pour le vendeur du 15 septembre 2017.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 16 septembre 2017 et la première présentation a eu lieu le 18 septembre 2017.

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

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

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

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

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

Compte n° : 29330009001 – Agence de : MAREUIL SUR LAY-DISSAIS
Référence financement : GT3008

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : ACQUISITION RESIDENCE PRINCIPALE MAISON INDIVIDUELLE
ACHAT ANCIEN USAGE PROPRIETAIRE
Lieu d'investissement : 13 rue des Septrées
85400 LES MAGNILS REIGNIERS

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)
Montant du ou des prêts demandés au **Prêteur** : 118.825,00 EUR
Montant de l'investissement : 178.827,99 EUR

Apport personnel : 60.002,99 EUR

Date d'édition de l'offre : 11/12/2017

En cas d'accord, l'**Emprunteur** et les **Cautions** éventuelles devront faire parvenir au **Prêteur** leur acceptation au plus tard le 20/01/2018.

SPECIFICITE DE L'OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de prêt immobilier est constituée de plusieurs crédits de montants et de durées différents concourant au même objet. L'**Emprunteur** peut par ailleurs être débiteur de crédits extérieurs à la présente offre de prêt.

Afin d'assurer à l'**Emprunteur** une charge globale de remboursement déterminée dès l'origine en fonction de ses besoins, les échéances de l'un des prêts de la présente offre, dénommé ci-après **PRET LISSEUR**, ont été déterminées en tenant compte des échéances des autres prêts.

I/ Référence du prêt : 10000879057 (numéro susceptible de modification à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET ACCESSION SOCIALE FACILIMMO
Montant : onze mille neuf cents euros (11.900,00 EUR)

Durée : 180 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 1,0000 % hors assurance
Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/05/2018. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/05/2018. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	**Code Contrat**	**Taux de base de cotisation**	**Décès/PTIA***	**ITT/INV***	
Monsieur CHAIGNEAU Eric Né le 29/11/1969	**T**	**0,45000 %**	**100,00%**	**100,00%**	
	Bénéficiant d'une remise commerciale de 33,000 % sur 180 mois sur le montant de la prime.				

Candidats à l'assurance	**Code Contrat**	**Taux de base de cotisation**	**Décès/PTIA***	**ITT/INV***	
Madame CHAIGNEAU Natacha Née le 24/07/1978	**T**	**0,42000 %**	**100,00%**	**100,00%**	
	Bénéficiant d'une remise commerciale de 43,000 % sur 180 mois sur le montant de la prime.				

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'**Assureur** :
PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT
Intérêts du crédit au taux de 1,0000 % l'an : 919,77 EUR
Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 536,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant
Frais fiscaux : 0,00 EUR
Frais de dossier : 113,61 EUR
Frais pris par les intermédiaires (courtiers) : 150,22 EUR
Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 82,92 EUR
Coût du crédit : 1.802,92 EUR
Taux annuel effectif global : 1,99 % l'an
Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,16 %
Coût de l'Assurance Décès Invalidité facultative : 424,80 euros tenant compte

Me Julien SAINLOT, Notaire au sein de la SCP Me Franck PIRON

de la remise commerciale visée ci-avant.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT
Périodicité : mensuelle
Nombre d'échéances de remboursement : 180 Jour d'échéance retenu le : 10
Montant des échéances sans assurance décès invalidité :
179 échéance(s) de 71,22 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 71,39 EUR (capital et intérêts)
Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :
- Monsieur CHAIGNEAU Eric né le 29/11/1969 :
Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 180ème mois : 2,98 EUR
- Madame CHAIGNEAU Natacha née le 24/07/1978 :
Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 180ème mois : 2,36 EUR

GARANTIES
A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS
Sur le bien financé sis à 85400 LES MAGNILS-REIGNIERS 13 rue des Septrées
Portant sur MAISON HABITATION
Références cadastrales : SECTION ZP NUMERO 67
Pour un montant en principal de : 11.900,00 EUR outre les accessoires.
Pour une durée de 228 mois
Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.
L'**Emprunteur** déclare qu'il destine la somme de : 11.900,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des bien(s) ci-dessus désigné(s).
Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'**Emprunteur**. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

II/ Référence du prêt : 10000879058 (numéro susceptible de modification à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET TOUT HABITAT FACILIMMO
Montant : quarante-six mille neuf cent vingt-cinq euros (46.925,00 EUR)
Durée : 120 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 1,1100 % hors assurance
Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/05/2018. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le

15/05/2018. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	**Code Contrat**	**Taux de base de cotisation**	**Décès/PTIA***	**ITT/INV***	
Monsieur CHAIGNEAU Eric Né le 29/11/1969	**T**	**0,45000 %**	**100,00%**	**100,00%**	
	Bénéficiant d'une remise commerciale de 33,000 % sur 120 mois sur le montant de la prime.				

Candidats à l'assurance	**Code Contrat**	**Taux de base de cotisation**	**Décès/PTIA***	**ITT/INV***	
Madame CHAIGNEAU Natacha Née le 24/07/1978	**T**	**0,42000 %**	**100,00%**	**100,00%**	
	Bénéficiant d'une remise commerciale de 43,000 % sur 120 mois sur le montant de la prime.				

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'**Assureur** :
PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 1,1100 % l'an : 2.674,18 EUR
Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 1.413,60 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant
Frais fiscaux : 0,00 EUR
Frais de dossier : 187,06 EUR
Frais pris par les intermédiaires (courtiers) : 592,36 EUR
Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 326,98 EUR
Coût du crédit : 5.194,18 EUR
Taux annuel effectif global : 2,19 % l'an
Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,18 %
Coût de l'Assurance Décès Invalidité facultative : 1.122,00 euros tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle
Nombre d'échéances de remboursement : 120 Jour d'échéance retenu le : 10
Montant des échéances sans assurance décès invalidité :
119 échéance(s) de 413,33 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 412,91 EUR (capital et intérêts)
Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :
- Monsieur CHAIGNEAU Eric né le 29/11/1969 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 120ème mois : 11,78 EUR
- Madame CHAIGNEAU Natacha née le 24/07/1978 :
  Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 120ème mois : 9,35 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant

du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Sur le bien financé sis à 85400 LES MAGNILS-REIGNIERS 13 rue des Septrees

Portant sur MAISON HABITATION

Références cadastrales : SECTION ZP NUMERO 67

Pour un montant en principal de : 46.925,00 EUR outre les accessoires.

Pour une durée de 168 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'**Emprunteur** déclare qu'il destine la somme de : 46.925,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des bien(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'**Emprunteur**. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

III/ Référence du prêt : 10000879059 (numéro susceptible de modification à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

PRET PAS LISSEUR, également dénommé LE PRET LISSEUR

Montant : soixante mille euros (60.000,00 EUR)

Durée : 216 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,6700 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 15/05/2018. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	**Code Contrat**	**Taux de base de cotisation**	**Décès/PTIA***	**ITT/INV***	
Monsieur CHAIGNEAU Eric Né le 29/11/1969	**T**	**0,45000 %**	**100,00%**	**100,00%**	
	Bénéficiant d'une remise commerciale de 33,000 % sur 216 mois sur le montant de la prime.				

Candidats à l'assurance	**Code Contrat**	**Taux de base de cotisation**	**Décès/PTIA***	**ITT/INV***	
Madame CHAIGNEAU Natacha Née le 24/07/1978	**T**	**0,42000 %**	**100,00%**	**100,00%**	
	Bénéficiant d'une remise commerciale de 43,000 % sur 216 mois sur le montant de la prime.				

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'**Assureur** :
PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 1,6700 % l'an : 13.106,62 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 3.255,12 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 199,32 EUR

Frais pris par les intermédiaires (courtiers) : 757,42 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 418,10 EUR

Coût du crédit : 17.736,58 EUR

Taux annuel effectif global : 2,30 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,19 %

Coût de l'Assurance Décès Invalidité facultative : 2.585,52 euros tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant.

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances de remboursement : 216 Jour d'échéance retenu le : 10

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

119 échéance(s) de 142,89 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 143,31 EUR (capital et intérêts)
59 échéance(s) de 556,22 EUR (capital et intérêts)
1 échéance(s) de 556,05 EUR (capital et intérêts)
35 échéance(s) de 627,44 EUR (capital et intérêts)
1 échéance de 625,97 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :

- Monsieur CHAIGNEAU Eric né le 29/11/1969 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 216ème mois : 15,07 EUR

- Madame CHAIGNEAU Natacha née le 24/07/1978 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 216ème mois : 11,97 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Sur le bien financé sis à 85400 LES MAGNILS-REIGNIERS 13 rue des Septrees

Portant sur MAISON HABITATION

Références cadastrales : SECTION ZP NUMERO 67

Pour un montant en principal de : 60.000,00 EUR outre les accessoires.

Pour une durée de 288 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'**Emprunteur** déclare qu'il destine la somme de : 60.000,00 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des bien(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'**Emprunteur**. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total

du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

Les CONDITIONS FINANCIERES, PARTICULIERES et GENERALES applicables au présent prêt font partie intégrale de l'offre demeurée ci-après annexée après mention.

L'**Emprunteur** déclare en avoir pris connaissance, les accepter, et en avoir reçu un exemplaire.

TRANSPORT D'INDEMNITES D'ASSURANCE

En cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** 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 à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a 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 ouvrant droit à l'exercice d'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 9 octobre 2017 et certifié à la date du 4 octobre 2017 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 11 décembre 2017 et certifié à la date du 7 décembre 2017.

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**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant,

de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas 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 FOURNITURES

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

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

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 31 octobre 2017, sous le numéro CUa 085 131 17 F 0046.

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 de voirie portant alignement

Un arrêté de voirie portant alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 4 octobre 2007. Il résulte de cet arrêté que l'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement de fait matérialisé par la clôture existante.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 4 octobre 2017. Il résulte de ce certificat que l'immeuble de Monsieur et Madame Gérard et Danielle VANDIEDONCK cadastré section ZP n°67 porte l'adresse 13 rue des Septrées 85400 LES MAGNILS REIGNIERS.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

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

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2008.

Les quatre premiers alinéas de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportés :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.".

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions règlementaires urbanistiques édictées par l'administration, en conséquence tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

Il n'a pas été établi de cahier des charges du lotissement et il n'existe pas d'association syndicale des colotis, la voirie étant passée dans le domaine public suivant procès-verbal de cadastre n°369 du 28 octobre 1993, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE le 3 novembre 1993, volume 1993P, numéro 6097.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 2 octobre 2017.

Par mention en date du 4 octobre 2017 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

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	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		ou ardoises	
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de 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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société dénommée AU BON DIAGNOSTIC, dont le siège est à SAINT MICHEL LE CLOUCQ (85200), 11 cité de la Petite Vigne, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Me Julien SAINT-OUR Notaire au sein de la SCP Me Franck PINON

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par la société dénommée AU BON DIAGNOSTIC, susnommée. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

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

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que ce raccordement est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau, sauf les cas où une prolongation de délai ne pouvant excéder une durée de dix ans, ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

En cas d'inexécution consécutive à une mise en demeure de raccordement adressée au propriétaire, les travaux peuvent être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure. De plus, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si l'immeuble avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

Par la suite de ce raccordement, en vertu des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 du Code de la santé publique, l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets. Le service compétent en matière

d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif. Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

De plus, aux termes des dispositions de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. Les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

En cas de non-respect de ces obligations, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (L 1331-6 du Code de la santé publique).Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L 1331-1 à L 1331-7-1 du Code de la santé publique, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

Par ailleurs, les parties sont informées que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Cette autorisation peut être subordonnée au paiement par l'auteur du déversement d'une participation aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux. L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de sa réception vaut rejet de celle-ci (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le propriétaire peut également se voir refuser tout permis de construire au motif de l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, sans qu'il puisse se prévaloir utilement de la possibilité d'un raccordement à un réseau privé d'assainissement ou à une station d'épuration privée.

Obligations du propriétaire en cas de non raccordement

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, pour garantir le bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, le propriétaire de l'immeuble en assure l'entretien régulier et les vidange périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions règlementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Cette obligation ne s'applique pas aux immeubles abandonnés, qui doivent être démolis ou cessés d'être utilisés conformément à une règlementation, raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole et faisant l'objet d'une convention entre la commune et le propriétaire aux conditions visées à l'article L 1331-1-1 al 2 du Code de la santé publique.

À l'issue de ce contrôle, la commune établit un document dans lequel il peut être prescrit la réalisation de travaux devant être exécutés par le propriétaire dans un délai de quatre ans suivant sa notification (L 1331-1-1 du Code de la santé publique).

Contrôle de l'installation non collectif

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, en date du 13 septembre 2017 établi par le SPANC de la communauté de communes SUD VENDEE LITTORAL, annexé, constate la **NON-CONFORMITE** de l'installation d'assainissement.

L'ACQUEREUR est informé que, dans ce cas, il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

L'aléa le concernant est un aléa faible.

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

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 dépend de la communauté de biens existant entre les époux VANDIEDONK-AYROULET par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Laurent Denis Marcel NIMESKERN, et Madame Christine Sandrine MARCOS, son épouse, demeurant à LES MAGNILS REIGNIERS (85400), 13 rue des Septrées,

Nés savoir :
Monsieur à JARNY (54800) le 24 septembre 1966,
Madame à SAUMUR (49400) le 3 mai 1968,
Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA FAUTE SUR MER (85460), le 19 mai 1990,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie DECHAUFFOUR, notaire à LUCON le 10 octobre 2007
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de deux cent vingt mille euros (220 000,00 eur) 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 10 décembre 2007 volume 2007P, numéro 7249.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble objet de la présente vente appartenait à Monsieur Laurent NIMESKERN et Madame Christine MARCOS, son épouse, susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de leur communauté de :
Monsieur Roland Jackie René THIBAUDEAU, demeurant à LUCON, chemin de la Croix Durand,
Et Madame Marie-Reine Antoinette Fernande Eugénie PUBERT, son épouse, demeurant à LUCON, 41 chemin du Bois Mocqua,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard TEFFAUD, notaire à LA TRANCHE SUR MER, le 8 février 1990.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES (53 357,16 EUR) 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 20 mars 1990 volume 1990P, numéro 1791.

Plus antérieurement,
Ledit bien appartenait à Monsieur Roland THIBAUDEAU et Madame Marie-Reine PUBERT, son épouse, susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de leur communauté de :
Le terrain :
Par Monsieur THIBAUDEAU seul, au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté de la commune de LES MAGNILS REIGNIERS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy CROZAT, notaire à LUCON, le 18 juin 1977.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix TTC de trente-trois mille deux cent cinquante-sept francs et quatre-vingt-quinze centimes (33 257,95 frs) 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 13 juillet 1977 volume 5864, numéro 21.
Et les constructions :
Pour avoir été édifiées au cours des années 1977 et 1978 suivant permis de construire n°857 0677 délivré le 7 novembre 1977 ; le certificat de conformité a été délivré par l'autorité compétente le 25 octobre 1978.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence ICOCC, LUCON, Place du Dr Giraudet – 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER, titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 7227 en date du 11 avril 2017.

Me Julien SANNOT Notaire au sein de la SCP

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de HUIT MILLE EUROS (8.000 euros), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée 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 que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, 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 sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

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 rende l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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 suivante 13 rue des Septrées 85400 LES MAGNILS REIGNIERS.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'office notarial de LUCON.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, 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 partenaires légalement habilités,
- 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.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés 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-neuf pages

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.

SUIVENT LES SIGNATURES DE : Madame Sylvie MORON, clerc de notaire représentant Monsieur Gérard VANDIEDONCK et Madame Danielle AYROULET, Monsieur Eric CHAIGNEAU, Madame Natacha HERARD, Monsieur Franck BUCHOU, clerc de notaire représentant la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE, le prêteur et Maître Julien SAINLOT, ce dernier notaire.

Maître Julien SAINLOT, Notaire au sein de la SCP Me Hervé P. MONTAGNE

1

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Sainlot
Notaire ~~associé à~~ MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 4/01/2018

23529001
JMD/DT/

PROCURATION POUR VENDRE

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Gérard Henri Cornil **VANDIEDONCK**, retraité, et Madame Danielle Madeleine **AYROULET**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LES MAGNILS-REIGNIERS (85400) 13 rue des Septrées.

Monsieur est né à HOUPLINES (59116) le 29 janvier 1940,

Madame est née à LILLE (59000) le 24 mars 1943.

Mariés à la mairie de HELLEMMES LILLE (59260) le 16 octobre 1965 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de Maître Franck BARON, notaire, titulaire d'un Office Notarial à MAREUIL SUR LAY DISSAIS (85320) 94, Rue de la Boulaye.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LES MAGNILS-REIGNIERS (VENDÉE) 85400 13 Rue des Septrées,

Une maison à usage d'habitation comprenant: entrée, salon, salle à manger, cuisine, trois chambres, véranda, bureau, salle de bain, wc, dégagement.

Garage.

Jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZP	67	13 RUE DES SEPTREES	00 ha 10 a 53 ca

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

USAGE DU BIEN

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura 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 et encombrements quelconques.

Me Franck BARON, Notaire au sein de la SCP Me Franck BARON

GV DA

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (155 500,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

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

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

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître DECHAUFFOUR, notaire à LUCON le 10 octobre 2007 pour une valeur de deux cent vingt mille euros (220 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 10 décembre 2007 volume 2007P, numéro 7249.

Le constituant déclare que la vente porte sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficiera de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire sera dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

GV

DA

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LUÇON - LUÇON 20 rue des Blés d'Or - 85400 LUÇON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 constituant et l'acquéreur indiquent ne pas agir 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.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le constituant déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le constituant 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'acquéreur.

Un état hypothécaire délivré le 9 octobre 2017 et certifié à la date du 4 octobre 2017 ne révèle aucune inscription.

DA

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

SERVITUDES

L'acquéreur profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le constituant déclare :

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

ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le constituant s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le constituant 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 constituant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le constituant, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'acquéreur, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du constituant.

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le constituant déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique 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 constituant et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation authentique.

L'acquéreur règlera au constituant le jour de la signature de l'acte authentique, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des

GV DA.

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 constituant déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le constituant.

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

Le constituant déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'acquéreur, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

PRECISIONS PARTICULIERES

Les précisions suivantes seront portées à l'acte à l'usage duquel est établie la présente procuration.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnait avoir été informé 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

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

GV DA

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- 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.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de l'acte.

Fait à Magnils Reigniers
Le 30 10 2017.

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

Vu pour légalisation de la signature de M. Gérard Vandiedonck
apposée ci-contre
et de Mme Danielle Agrou Pétépouce Vandiedonck
A Les Magnils Reigniers, le
30 octobre 2017
Pour le Maire,
L'Officier d'État civil par délégation.
V Bréhéret

CRÉDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDÉE

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Surlit Notaire associé à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée) soussigné, le 4 janvier 2018

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit
Route de Paris 44949 NANTES CEDEX 9
440 242 469 RCS Nantes
Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires
en Assurance sous le numéro 07023954

DELEGATION DE POUVOIRS

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, dont le siège social est à Nantes (Loire-Atlantique), La Garde, route de Paris, identifiée sous le numéro 440 242 469 RCS Nantes, numéro de TVA FR 57 440 242 469, société de courtage d'assurance immatriculée auprès du Registre des Intermédiaires en Assurance ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance) sous le n° 07 023 954, représentée par Monsieur Simon Ternynck, agissant en vertu d'une délégation du 29 avril 2014 donnée par Monsieur Patrice Chéramy, Directeur Général de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de déléguer aux termes d'une délibération du conseil d'administration du 29 juillet 2011, mandate par la présente M.....

M. Franck BARON, Clerc de Notaire,

en l'Etude de :
MAITRE BARON FRANCK

à l'effet de signer l'acte authentique constatant ou réitérant le(s) prêt(s) ci-après accordé(s) par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDEE.

Emprunteur(s) :
Numéro de partenaire : 01483559
Monsieur CHAIGNEAU ERIC
Madame CHAIGNEAU NATACHA

OBJET DU FINANCEMENT : RESIDENCE PRINCIPALE MAISON INDIVIDUELLE
ACHAT ANCIEN USAGE PROPRIETAIRE ACQUISITION

REFERENCE DU FINANCEMENT :	**GT3008 01**
REFERENCE DU PRET :	10000879057
CATEGORIE DU PRET :	PRET ACCESSION SOCIALE FACILIMMO
MONTANT EN CAPITAL :	11 900,00 EUR
TAUX D'INTERET :	1,0000 %
DUREE :	180 mois
GARANTIE :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rang :	1
Durée inscription hypothécaire :	228 mois
Montant garanti en capital :	11 900,00 EUR
Bien donné en garantie :	MAISON D'HABITATION 85400 LES MAGNILS REIGNIERS 13 RUE DES SEPTREES
Cadastre :	Section ZP - N°67
DATE DE PREMIERE ECHEANCE :	à préciser en fonction de la date de signature de l'acte

REFERENCE DU FINANCEMENT :	**GT3008 02**
REFERENCE DU PRET :	10000879058
CATEGORIE DU PRET :	PRET ACCESSION SOCIALE FACILIMMO
MONTANT EN CAPITAL :	46 925,00 EUR
TAUX D'INTERET :	1,1100 %
DUREE :	120 mois
GARANTIE :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rang :	1
Durée inscription hypothécaire :	168 mois
Montant garanti en capital :	46 925,00 EUR
Bien donné en garantie :	MAISON D'HABITATION 85400 LES MAGNILS REIGNIERS 13 RUE DES SEPTREES
Cadastre :	Section ZP - N°67
DATE DE PREMIERE ECHEANCE :	à préciser en fonction de la date de signature de l'acte

REFERENCE DU FINANCEMENT :	**GT3008 03**
REFERENCE DU PRET :	10000879059
CATEGORIE DU PRET :	PAS LISSEUR, également dénommé LE PRET LISSEUR
MONTANT EN CAPITAL :	60 000,00 EUR
TAUX D'INTERET :	1,6700 %
DUREE :	216 mois

GARANTIE :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**
Rang :	1
Durée inscription hypothécaire :	288 mois
Montant garanti en capital :	60 000,00 EUR
Bien donné en garantie :	MAISON D'HABITATION 85400 LES MAGNILS REIGNIERS 13 RUE DES SEPTREES
Cadastre :	Section ZP - N°67

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : à préciser en fonction de la date de signature de l'acte

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

Fait à NANTES, le 29/12/2017

« Bon pour pouvoir »

N° 2

Le vingt neuf Janvier mil neuf cent quarante, deux heures trente minutes est né rue Voltaire N° 93

Gérard Henri Cornil du sexe masculin

de Albert André Cornil, Vandriedonck né à Steenvoorde (Nord) le vingt cinq octobre mil neuf cent quatorze Maréchal des logis

et de Marie Louise Cornélie Cleenewerck née à Steenvoorde (Nord) le vingt deux Février mil neuf cent douze sans profession, son épouse.

domiciliés en cette Commune rue Voltaire 98.

Dressé le vingt neuf Janvier mil neuf cent quarante, deux heures trente sur la déclaration du père

Vandriedonck

Gérard Henri Cornil né à Hellemmes-Lille (Nord) le seize octobre mil neuf cent soixante cinq avec Danielle Madeleine HYROULET. Mention faite le 22/10/1965

Pour photocopie conforme au registre de l'état-civil à la date du 05/10/17

l'agent communal délégué :

MAIRIE L'HOUPLINES (Nord)

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Seuillot Notaire associé à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée) soussigné, le 04/07/2018

qui, lecture faite, a signé avec Nous Georges Prost Maire de la commune d'Houplines

Me Julien SAINLOT Notaire au sein de la SCP Me Hervé THOMAS

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Saint
Notaire, soussigné, le 06/01/2018

Lille (59350)
VERIFICATION ACTE DE NAISSANCE

Réponse

Date de traitement	2017-10-05T16:45:13+02:00
Référence réponse	LIE171005779176
Numéro d'acte	0925-0 (année : 1943)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	AYROULET
Prénoms	Danielle, Madeleine
Sexe	Féminin
Date de naissance	24/03/1943
Ville de naissance	LILLE
Pays/Dépt	FRANCE - 59

Parent

Nom	AYROULET
Prénoms	Maurice, Philippe
Sexe	Masculin
Date de naissance	02/01/1903
Ville de naissance	LILLE
Pays/Dépt	FRANCE - 59

Parent

Nom	VAROIT
Prénoms	Marie, Louise
Sexe	Féminin
Date de naissance	16/05/1907
Ville de naissance	LILLE
Pays/Dépt	FRANCE - 59

Mentions

101	05/11/1965	Mariage	Mariée à Hellemmes (Nord) le 16 octobre 1965 avec Gérard Henri Cornil VANDIEDONCK.

Fin des données

8277202	2017-10-02T17:03:24.261+02:00		P5795_1506955801714_85088_59350_1166537
NOT	2017-10-02T16:50:01.714+02:00		not
DT235290		59350	
MAIRIE-59-LILLE			
LIE20171005164100000779176		RP.0.5a	
LOGPR	31.02		LIE171005779176
VAN		00000	
Acte trouvé			
Pdfg 3.4.00 [(C) ANTS 2015]		3.4.00	
3.4.00		20171005165149	
695dc1e3b8a3f2852f7e8447bee7daa3160e61e1cc6bffef41afc85fab63bf5a		f0d14e17e208c7742aa3e0af315f1b368d279d7271d7d52551bef63076c5e2fb	

Marié à Mareuil sur Lay-Dissais (Vendée) le vingt-neuf mai deux mil quatre avec Natacha, Alberte, Karine, Anita HÉRARD – Le 09 juin 2004 – L'Officier de l'Etat Civil Délégué –

Copie certifiée conforme à l'original
A Luçon, le 06 OCT. 2017
POUR LE MAIRE
et par délégation
Isabelle DURET

MAIRIE DE LUÇON (VENDÉE)

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Sauvlot
Notaire ~~associé~~ à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 4/01/2013

NAISSANCE de Eric, Christian, Pascal, René CHAIGNEAU

N° 520

Le vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante-neuf, à huit heures minutes, est né, 29, rue Henry Renaud, Eric, Christian, Pascal, René, du sexe masculin, de René, Alexandre, ALbert CHAIGNEAU, né a Saint-Michel-en-l'Herm (Vendée), le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante, ouvrier peintre, et de Annick, Christiane, Paulette PREZEAU, née a Luçon (Vendée), le vingt-six janvier mil neuf cent quarante-neuf sans profession, son épouse, domiciliés à Saint-Michel-en-l'Herm (Vendée)

Dressé le vingt-neuf novembre mil neuf cent soixante-neuf, à quinze heures, minutes, sur la déclaration de Rolland MILLET, âgé de trente-et-un ans, Agent Principal de l'Hôpital-Hospice domicilié a Luçon

qui, lecture faite, et invité à lire l'acte, a signé avec Nous, Pierre NAU, Maire de la Ville de Luçon

NAISSANCE de Natacha, Alberte, Karine, Anita HERARD ----------

N° 298
======

Le vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-dix-huit, à zéro heure dix minutes, est née, 41, rue Henry Renaud----------
Natacha, Alberte, Karine, Anita, du sexe féminin ----------
de Guy, Albert, Marc HERARD, né à Chateauneuf-sur-Charente (Charente) le quatorze février mil neuf cent cinquante-et-un, plâtrier ---------
et de Marinette, Annette, Marie-Josèphe MATHE, née à Saint-Michel-en-l'Herm(Vendée) le onze août mil neuf cent cinquante-cinq, sans profession, son épouse, domiciliés à Sainte-Gemme-la-Plaine(Vendée)
Passage à niveau N° 94 ----------

Dressé le vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-dix-huit à dix-sept heures quarante-cinq minutes, sur la déclaration de Rolland MILLET, âgé de quarante ans, Chef de Bureau au Centre Hospitalier, domicilié à Luçon, * ~~41, rue Henry Renaud~~, qui, lecture faite et invité à lire l'acte, a signé avec Nous, André BIRON, Chevalier de la Légion d'Honneur, décoré de la Médaille Militaire, Adjoint au Maire de Luçon, Officier d'Etat Civil par délégation.

* 1, Chemin de la Motte Aux Dames

Mentions Marginales

Mariée à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée) le vingt-neuf Mai Deux Mil Quatre avec Eric, Christian, Pascal, René CHAIGNEAU - Le 09 Juin 2004 - L'Officier de l'Etat Civil Délégué -

Copie certifiée conforme à l'original
A Luçon, le 06 OCT. 2017
POUR LE MAIRE
et par délégation
Isabelle DURET

MAIRIE DE LUÇON (VENDÉE)

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Saint
Notaire associé à MARCUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 04/01/2018

cjn Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat

Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Sainlot
Notaire ~~associé à M~~ARCUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 04/01/2018

Etude : 85017

Référence : FB VTE VANDIEDONCK A CHA

BARON notaire associé
94 RUE DE LA BOULAYE
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT

16/10/2017

1728661033/2017101404450

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **CHAIGNEAU**
Prénoms : **ERIC, CHRISTIAN, PASCAL**
Né(e) le : **29/11/1969** à : **Luçon (85), FRANCE**
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **OUI**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 16/10/2017, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Me Julien SAINLOT, Notaire au sein de la SCP Me Franck BARON, Me Julien SAINLOT, Notaires à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée)

cjn Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat

Fichiers centraux
Service Interrogation du Casier Judiciaire
95 avenue des Logissons
13107 Venelles cedex

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Saint-Loup
Notaire ~~associé~~ à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 04/01/2018

Etude : 85017

BARON notaire associé
94 RUE DE LA BOULAYE
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

Référence : FB VTE VANDIEDONCK A CHA

DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT

16/10/2017

1728661076/2017101404460

ETAT-CIVIL INTERROGÉ

Nom : **HERARD**
Prénoms : **NATACHA, ALBERTE, KARINE**
Né(e) le : **24/07/1978** à : **Luçon (85), FRANCE**
Sexe : **Féminin**

Interrogation avec filiation : **OUI**

ABSENCE DE CONDAMNATION

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 16/10/2017, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Département :
VENDEE

Commune :
MAGNILS-REIGNIERS(LES)

Section : ZP
Feuille : 000 ZP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 02/10/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

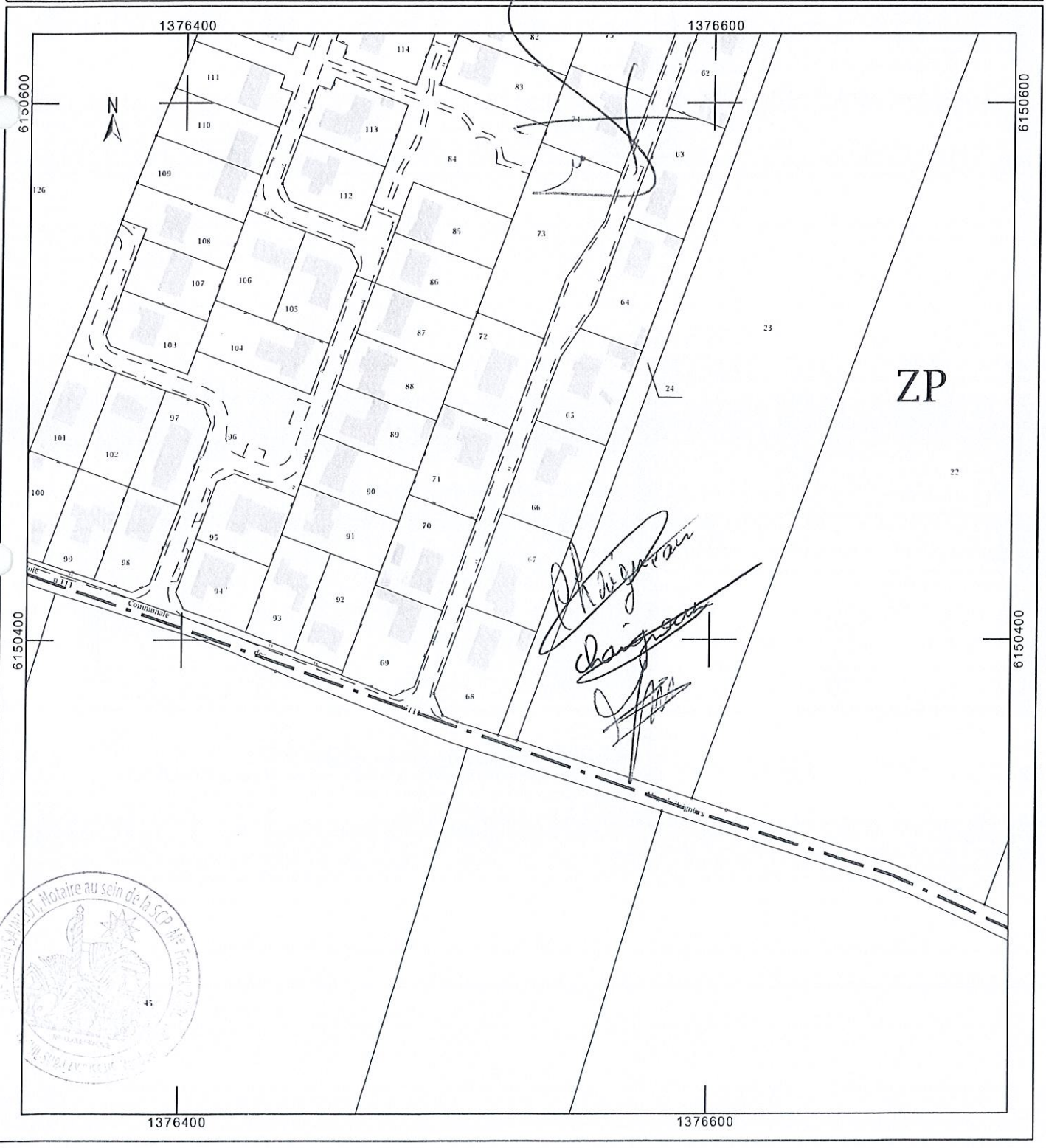
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Scin Lt
Notaire associé à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 04/01/2018

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



En provenance de :

Mme Natacha CHAIGNEAU
62 rue Henri de Maucuil
85320 MAREUIL sur LAY

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092911 05-17

Présenté / Avisé le : 18/09/17
Distribué le : 18/09/17

Je soussigné déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Chaigneau

☐ CNI/Permis de conduire
☐ Autre : Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Sainlot

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Notaire ~~associé~~ à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS (Vendée) soussigné, le 06/01/2018

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 144 808 1872 7**

Renvoyer à : FRANCE

MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS 85320

1 COCC 1 MOBILER

26 Place du Minuje
85400 LUÇON

Destinataire

Mme Natacha CHAIGNEAU
62 rue Henri de Maucuil
85320 MAREUIL sur LAY

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 144 808 1872 7**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

COURRIER SUIVI

Expéditeur

1 COCC 1 MOBILER

26 Place du Minuje
85400 LUÇON

SGR 2 V22 MSR 1B 15-1092911 05-17

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

NEUTRE CO2

PREUVE DE DÉPÔT

ICOCC Luçon

Place du Dr Giraudet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10
Fax : 02.51.29.24.54
Email : lucon@icocc.fr

CHAIGNEAU Natacha
62 rue Hervé de Mareuil

Mareuil-sur-Lay-Dissais (85320)

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Saintot
Notaire ~~associé~~ à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 04/01/2018

Le 16 Septembre 2017

RU - Lettre recommandée AR

Vous avez régularisé, en date du , un avant-contrat avec :

Monsieur Gérard Henri Cornil VANDIEDONCK né le 29 janvier 1940 à HOUPLINES (59116), retraité et son épouse madame Danielle Madeleine VANDIEDONCK née AYROULET le 24 mars 1943 à LILLE(59000),retraitée, demeurant ensemble au 13 rue des septrées aux Magnils Reigniers (85400).
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de HELLEMMES LILLE (59260)le 16 octobre 1965.

pour l'acquisition d'un immeuble situé 13 Rue des septrées - 85400 Les Magnils-Reigniers.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de cet avant-contrat signé, accompagné de ses documents annexes.

La loi vous accorde un délai de dix jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier de votre décision.
Ce délai commence à courir à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre.

Si vous décidez d'exercer votre faculté de rétractation, vous devrez me faire connaître votre décision, avant l'expiration du délai, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout mode équivalent), adressée à :

ICOCC Luçon

Place du Dr Giraudet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10

Fax : 02.51.29.24.54

Email : lucon@icocc.fr

Je vous rappelle que l'avant-contrat contient les conventions suivantes :

Acquision pour un prix total de 176 000 €uros (acte en main).

A titre d'information, le texte des articles L. 271-1 et L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation est ici littéralement retranscrit :

Art. L. 271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Art. L. 271-2.

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

En provenance de :

Me Eric CHAGNEAU
62 rue Henri de Monreul
85320 MAREUIL sur LAY

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092911 05-17

LA POSTE

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 144 808 1873 4**

Renvoyer à

MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS 85-VENDEE

Présenté / Avisé le : 18 / 09 / 17	
Distribué le : 18 / 09 / 17	
Je soussigné déclare être ☐ Le destinataire ☐ Le mandataire	Signature (Précisez nom, prénom, qualité) Chagneau
☐ CNI/Permis de conduire ☐ Autre :	Signature Facteur*

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Arrêté à la minute d'un acte dressé par Me Sourdot
Notaire ~~associé~~ à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 26/01/2018

1 CORC IMMOBILIER
36 Place du Minage
85400 LUÇON

Destinataire

Me Eric CHAGNEAU
62 rue Henri de Monreul
85320 MAREUIL sur LAY

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
Les modes d'accès direct à l'information de distribution :
- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 144 808 1873 4**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

COURRIER SUIVI

Expéditeur

1 CORC IMMOBILIER
36 Place du Minage
85400 LUÇON

SGR 2 V22 MSR 1B 15-1092911 05-17

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

NEUTRE en CO_2 laposte.fr/neutralitecarbone

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

PREUVE DE DÉPÔT

Me Julien SAINLOT, Notaire au sein de la SCP Me Franck MAUGIN
LUÇON (Vendée)

ICOCC Luçon

Place du Dr Giraudet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10
Fax : 02.51.29.24.54
Email : lucon@icocc.fr

CHAIGNEAU Eric
62 rue Hervé de Mareuil
Mareuil-sur-Lay-Dissais (85320)

Annexé à la minute d'un acte dressé par Me Sauvlot
Notaire ~~associé~~ à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
(Vendée) soussigné, le 01/01/2018

Le 16 Septembre 2017

SRU - Lettre recommandée AR

Vous avez régularisé, en date du , un avant-contrat avec :

Monsieur Gérard Henri Cornil VANDIEDONCK né le 29 janvier 1940 à HOUPLINES (59116), retraité et son épouse madame Danielle Madeleine VANDIEDONCK née AYROULET le 24 mars 1943 à LILLE(59000),retraitée, demeurant ensemble au 13 rue des septrées aux Magnils Reigniers (85400).
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de HELLEMMES LILLE (59260)le 16 octobre 1965.

pour l'acquisition d'un immeuble situé 13 Rue des septrées - 85400 Les Magnils-Reigniers.

Vous trouverez ci-joint un exemplaire de cet avant-contrat signé, accompagné de ses documents annexes.

La loi vous accorde un délai de dix jours pendant lequel vous pouvez rétracter votre consentement, sans frais et sans avoir à justifier de votre décision.
Ce délai commence à courir à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre.

Si vous décidez d'exercer votre faculté de rétractation, vous devrez me faire connaître votre décision, avant l'expiration du délai, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout mode équivalent), adressée à :

ICOCC Luçon

Place du Dr Giraudet - 85460 L'Aiguillon-sur-Mer

Téléphone : 02.28.14.00.10

Fax : 02.51.29.24.54

Email : lucon@icocc.fr

Je vous rappelle que l'avant-contrat contient les conventions suivantes :

Acquision pour un prix total de 176 000 €uros (acte en main).

A titre d'information, le texte des articles L. 271-1 et L. 271-2 du code de la construction et de l'habitation est ici littéralement retranscrit :

Art. L. 271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.
Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.
Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

Art. L. 271-2.

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.
Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.
Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.
Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous souhaitant bonne réception des présentes, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.