

100482504

FA/MJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT ET UN JANVIER**

**A LOCHES (Indre et Loire), 9 rue des Lézards, en l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**Maître François ANGLADA, Notaire Associé membre de la Société à
Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial situé à LOCHES (Indre et
Loire), 9, rue des Lézards dénommé « ANGLADA LOUAULT NOTAIRES »,**

**Avec la participation de Maître Sophie BOURLON, notaire à AMIENS,
assistant l'ACQUEREUR.**

Non présent

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

1°) Monsieur Hubert Léon Henri **LAUMONIER**, retraité, époux de Madame
Micheline Georgette Renée **THIBAUT**, demeurant à LOCHES (37600) 3 avenue
Louis XI Résidence Mary Flor Apt 4.

Né à REIGNAC SUR INDRE (37310) le 28 mars 1928.

Marié à la mairie de REIGNAC-SUR-INDRE (37310) le 8 novembre 1952 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.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Vendeur pour la totalité des parcelles AC 100 et 138

2°) Monsieur Hubert Léon Henri **LAUMONIER**, retraité et Madame Micheline
Georgette Renée **THIBAUT**, retraitée, son épouse, demeurant à LOCHES (37600)
Avenue Louis XI.

Monsieur né à REIGNAC SUR INDRE (37310) le 28 mars 1928.

Madame née à REIGNAC SUR INDRE (37310) le 22 décembre 1929.

Mariés à la mairie de REIGNAC-SUR-INDRE (37310) le 8 novembre 1952 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.

De nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Vendeurs pour la totalité de la parcelle AC 106.

ACQUEREURS

Monsieur Stéphane Roger Jean-Pierre **HELIOT**, adjoint responsable de délégation, et Madame Nathalie Sylvie Martine **CHORIN**, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à REIGNAC-SUR-INDRE (37310) 23 rue du Jonceray.

Monsieur est né à AMIENS (80000) le 10 juillet 1973,

Madame est née à AMIENS (80000) le 28 avril 1973.

Mariés à la mairie de LA CHAUSSEE-TIRANCOURT (80310) le 1er avril 2000 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 Stéphane HELIOT et Madame Nathalie CHORIN, son épouse, acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Micheline THIBAULT et Monsieur Hubert LAUMONIER, à ce non présents mais représentés par Madame Elisabeth GIRAULT, en vertu de procurations sous seings privés respectivement en date du 21 et du 17 janvier 2020 demeurées ci-annexées.

- Monsieur Stéphane HELIOT et Madame Nathalie CHORIN, son épouse, sont présents à l'acte.

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 à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,

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

- qu'elles n'ont pas été associées 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 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

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

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.(ci-annexé)
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr. (ci-annexé)

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

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A REIGNAC-SUR-INDRE (INDRE-ET-LOIRE) (37310) 25 Rue du Jonceray,
Ensemble immobilier comprenant :

1) Une maison d'habitation avec :

- Au rez-de-chaussée : entrée sous véranda, cuisine, salle à manger, salle d'eau avec WC, chambre.
- En demi-étage : dégagement, deux chambres,
- Grenier au-dessus

2) Des dépendances :

- Ancienne étable avec remise
- Garage indépendant avec grenier au-dessus
- Four à pains.
- Toits à porcs
- Cave

Terres autour.
Figurant ainsi au cadastre :

ion	Sect	N°	Lieudit	Surface
	AC	100	Moulin de la fosse	00 ha 12 a 98 ca
	AC	106	Moulin de la fosse	00 ha 12 a 06 ca
	AC	138	Moulin de la fosse	01 ha 20 a 22 ca

Total surface : 01 ha 45 a 26 ca

RAPPEL DE SERVITUDES

1^{er} - Aux termes d'un acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES, le 11 octobre 1990, publié le 1^{er} octobre 1990, volume 1990P n° 1922, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"Rappel de servitudes"

Il existait en vertu des titres de propriété antérieurs à 1956 et d'une donation partage par Madame Veuve LAUMONIER-CARATY à ses trois enfants, reçu par Maître Jacques RAGOT, notaire à LOCHES, le 11 juillet 1958, ci-après énoncé en l'origine de propriété, différents droits de passage tant sur l'immeuble présentement vendu qu'au profit de celui-ci avec le surplus du Moulin de la Fosse cadastré section C n°727 et 735. Toutes ces servitudes actives et passives ont été supprimées aux termes d'un acte reçu par Maître LELARGE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à Loches, dénommée "Jean-Claude LELARGE et Patrick POLGE, notaires associés", le 3 août 1990, en cours de publication, de sorte qu'il est inutile d'en faire état dorénavant.

CONVENTIONS

I- Concernant la séparation des cours

Si Monsieur GOURDET voulait construire un mur séparatif en limite de sa cour et de celle restant appartenir à Monsieur LAUMONIER, il devra tenir compte de l'écoulement naturel des eaux de pluie traversant lesdites cours.

En conséquence, il s'oblige (et oblige les futurs ayants droit de sa cour) à laisser des passages d'écoulement sur au moins quarante pour cent de la longueur de ladite clôture par tous moyens qu'il jugera appropriés de façon à ce que l'eau de ruissellement ne puisse jamais stagner dans la cour de Monsieur LAUMONIER.

II- Concernant le bief

Monsieur GOURDET devra faire tout ce qu'il sera utile et nécessaire afin que le niveau d'eau du bief ne déborde jamais celui-ci ni ne descende à un niveau inférieur à vingt cinq centimètres du fonds du bief au niveau de la pierre carrée située à l'angle dudit bief et de la limite séparative entre Monsieur LAUMONIER et Monsieur GOURDET. Cette pierre étant sur la partie comprise dans la désignation qui précède.

En cas de crue ou de baisse du niveau d'eau (en dessous de celui-ci convenu), Monsieur GOURDET (ou ses ayants droit) devra avertir Monsieur LAUMONIER ou ses ayants droit.

En tout état de cause, ce qui précède grèvera les immeubles présentement vendus et profitera à la parcelle cadastrée section C n°1321, lieudit "Moulin de la

Fosse", pour une contenance de onze ares quatre vingt seize centiares, restant appartenir au VENDEUR, et ayant la même origine de propriété.

Et à titre personnel Monsieur LAUMONIER se réserve le droit de puiser et de tirer l'eau dans la partie mitoyenne du bief séparant la partie vendue de celle restant appartenir au VENDEUR pour lui et ses ayants droit à titre gratuit."

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

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

Equipements du bien

Concernant les équipements, le **VENDEUR** déclare :

Le bien contient :	OUI	NON
Une piscine		<input checked="" type="checkbox"/>
Un sanibroyeur		<input checked="" type="checkbox"/>
Une cheminée		<input checked="" type="checkbox"/>
Une chaudière	x	
Une citerne à gaz		<input checked="" type="checkbox"/>
Une cuve à fuel	x	
Des panneaux photovoltaïques		<input checked="" type="checkbox"/>
Un dispositif de récupération des eaux de pluie		<input checked="" type="checkbox"/>
Un puits		x
Des dispositifs spécifiques		<input checked="" type="checkbox"/>

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Parcelles AC 100 et 138

Donation partage suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 11 juillet 1958 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 29 octobre 1958 volume 3455, numéro 12.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Veuve Alphonsine LAUNMONIER née CARATY est sans objet par suite de son décès survenu le 15 septembre 1978.

Parcelle AC 106

Acquisition suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 5 août 1964 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 4 décembre 1964 volume 1104, numéro 8.

INTERVENTION DU PRENEUR

Monsieur Pierre **LEROUX**, agriculteur, demeurant à AZAY-SUR-INDRE (37310) lieu-dit Vrilly.

Né à CHAMBRAY-LES-TOURS (37170) le 25 octobre 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Marielle JUSTIN, clerc de notaire, domicilié à LOCHES, 9 rue des Lézards, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REIGNAC SUR INDRE, du 28 octobre 2019 demeurée ci annexée, pour renoncer à son droit de préemption et donner son accord pour la résiliation du bail rural à compter de ce jour.

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Pierre LEROUX pour un usage rural aux termes d'un bail verbal depuis moins de trois ans pour les parcelles AC 100/106 ET 138 (pour partie) consenti par Monsieur LAUMONIER conformément au contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux du département de l'Indre et Loire pour une durée ayant commencé à courir depuis les acquisitions sus énoncées.

Monsieur LEROUX, intervenant pour accepter la résiliation pure et simple du bail verbal à compter de ce jour seulement en ce qu'il porte sur ce BIEN, sans préjudice de tous droits envers le bailleur.

En ce qui concerne les cultures en cours sur ce BIEN, le fermier indique que l'immeuble vendu est libéré de toute culture.

Cette résiliation est consentie et acceptée sans aucune indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le montant des fermages restant dus sur ce BIEN s'élève à cent trente-trois euros et trente-deux centimes (133,32 eur).

Le notaire soussigné a notifié préalablement au preneur le prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont la copie et l'avis de réception sont annexés.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare vouloir effectuer le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LOCHES.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Madame Micheline LAUMONIER

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 5 août 1964 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 4 décembre 1964 volume 1104, numéro 8.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le VENDEUR bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Hubert LAUMONIER

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Donation partage suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 11 juillet 1958 pour une valeur de deux millions cinq cent mille francs (2 500 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 29 octobre 1958 volume 3455, numéro 12.

Acquisition suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 5 août 1964 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 4 décembre 1964 volume 1104, numéro 8.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le BIEN étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du VENDEUR :

Madame Micheline LAUMONIER dépend actuellement du centre des finances publiques de 37602 LOCHES - 12 AVENUE DES BAS CLOS CS 20 - 00209 37602 LOCHES.

Monsieur Hubert LAUMONIER dépend actuellement du centre des finances publiques de 37602 LOCHES - 12 AVENUE DES BAS CLOS CS 20 - 00209 37602 LOCHES.

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 TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	4,50 %	=	6 075,00
135 000,00			
<i>Taxe communale</i>	1,20 %	=	1 620,00
135 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	2,37 %	=	144,00
6 075,00			
TOTAL			7 839,00

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	135 000,00	0,10%	135,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les PARTIES ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à LOCHES du 3 octobre 2019.

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.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 17 octobre 2019.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

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 à l'exception des parcelles vendues comme il est indiqué plus bas .

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 12 novembre 2019 et certifié à la date du 8 novembre 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 14 janvier 2020.

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

SERVITUDES

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

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

RAPPEL DE SERVITUDES

1^{er} - Aux termes d'un acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES, le 11 octobre 1990, publié le 1^{er} octobre 1990, volume 1990P n° 1922, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"Rappel de servitudes

Il existait en vertu des titres de propriété antérieurs à 1956 et d'une donation partage par Madame Veuve LAUMONIER-CARATY à ses trois enfants, reçu par Maître Jacques RAGOT, notaire à LOCHES, le 11 juillet 1958, ci-après énoncé en l'origine de propriété, différents droits de passage tant sur l'immeuble présentement vendu qu'au profit de celui-ci avec le surplus du Moulin de la Fosse cadastré section C n°727 et 735. Toutes ces servitudes actives et passives ont été supprimées aux termes d'un acte reçu par Maître LELARGE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à Loches, dénommée "Jean-Claude LELARGE et Patrick POLGE, notaires associés", le 3 août 1990, en cours de publication, de sorte qu'il est inutile d'en faire état dorénavant.

CONVENTIONS

I- Concernant la séparation des cours

Si Monsieur GOURDET voulait construire un mur séparatif en limite de sa cour et de celle restant appartenir à Monsieur LAUMONIER, il devra tenir compte de l'écoulement naturel des eaux de pluie traversant lesdites cours.

En conséquence, il s'oblige (et oblige les futurs ayants droit de sa cour) à laisser des passages d'écoulement sur au moins quarante pour cent de la longueur de ladite clôture par tous moyens qu'il jugera appropriés de façon à ce que l'eau de ruissellement ne puisse jamais stagner dans la cour de Monsieur LAUMONIER.

II- Concernant le bief

Monsieur GOURDET devra faire tout ce qu'il sera utile et nécessaire afin que le niveau d'eau du bief ne déborde jamais celui-ci ni ne descende à un niveau inférieur à vingt cinq centimètres du fonds du bief au niveau de la pierre carrée située à l'angle dudit bief et de la limite séparative entre Monsieur LAUMONIER et Monsieur GOURDET. Cette pierre étant sur la partie comprise dans la désignation qui précède.

En cas de crue ou de baisse du niveau d'eau (en dessous de celui-ci convenu), Monsieur GOURDET (ou ses ayants droit) devra avertir Monsieur LAUMONIER ou ses ayants droit.

En tout état de cause, ce qui précède grèvera les immeubles présentement vendus et profitera à la parcelle cadastrée section C n°1321, lieudit "Moulin de la Fosse", pour une contenance de onze ares quatre vingt seize centiares, restant appartenir au VENDEUR, et ayant la même origine de propriété.

Et à titre personnel Monsieur LAUMONIER se réserve le droit de puiser et de tirer l'eau dans la partie mitoyenne du bief séparant la partie vendue de celle restant appartenir au VENDEUR pour lui et ses ayants droit à titre gratuit."

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

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.

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 et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR rembourse ce jour par la comptabilité de l'étude au VENDEUR la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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 fourniture.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

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 14 novembre 2019, sous le numéro CUa 03719219H0032.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- 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 :

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,
- 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.

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 14 novembre 2019 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 15 novembre 2019. Il résulte de cet arrêté que le BIEN seule la parcelle cadastrée section AC n°106 située le long de la voie communale dite rue Jonceray : l'alignement de fait est à conserver, les parcelles AC 100 et 138 sont considérées comme enclavées.

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

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

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

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

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

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

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 14 novembre 2019. Il résulte de ce certificat que le BIEN est numéroté 25 rue du Jonceray.

ZONE A – REGLEMENTATION

L'immeuble se trouve en zone A pour partie.

Le notaire soussigné avertit l'ACQUEREUR, qui déclare en avoir eu connaissance dès avant les présentes, que les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'ACQUEREUR peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du BIEN.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet pas la qualité paysagère du site.

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de rapporter les dispositions actuelles relatives à la zone A.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 26 octobre 2019.

Par lettre en date du 14 novembre 2019 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Par suite de la modification relative à la parcelle AC n°106 (bien de communauté et non pas bien propre de Monsieur LAUMONIER), la commune de REIGNAC SUR INDRE a répondu par mail le 20 janvier 2020 confirmer son intention de ne pas préempter le bien (document ci-annexé),

DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR RURAL

L'immeuble étant loué, son aliénation donne ouverture au droit de préemption du preneur rural institué par les articles L.412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime car elle n'entre pas dans les prévisions d'exception prévues par ces textes.

En conséquence, le notaire soussigné a notifié au preneur le prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont la copie et l'avis de réception sont **annexés**.

Le preneur a renoncé à sa faculté d'acquérir par lettre dont la copie et l'avis de réception sont annexés.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la vente sera notifiée au preneur dans les dix jours.

INFORMATION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER DU CENTRE.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 novembre 2019, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

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

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

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

Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
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

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, 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 ALLO DIAGNOSTIC, 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, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par ALLO DIAGNOSTIC. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.

- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

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

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

Système de chauffage

Le VENDEUR déclare que le système de chauffage est GAZ DE VILLE, et sa mise en service a été effectuée entre 2000 et 2005.

La dernière révision a été effectuée par EURL LEBOEUF-FILLON, selon facture en date du 11 janvier 2019 dont une copie est annexée.

L'ACQUEREUR déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Information sur la sécurité des piscines

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

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

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

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

Un courrier du service compétent en date du 28 août 2019, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par le SERVICE EAU ET ASSAINISSEMENT DE LOCHES.

Il en résulte LA NON CONFORMITE du raccordement.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

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

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Parcelles AC 100 et 138

Lesdites parcelles appartiennent en propre à Monsieur Hubert LAUMONIER pour les avoir reçues de Madame Alphonsine Louise CARATY, veuve de Monsieur Henri Léon LAUMONIER, née à CIGOGNE le 23 mars 1898 laquelle a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à ses trois enfants des immeubles lui appartenant en propre et des droits, parts et portions lui appartenant en propre ou en usufruit dans les biens de communauté que de la succession de son défunt mari.

Suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 11 juillet 1958.

Ladite donation a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur Hubert LAUMONIER payée comptant et quittancée audit acte.

Les charges, réserves, interdictions d'aliéner, droit de retour sont devenus sans objet par suite du décès de Madame Veuve Alphonsine LAUMONIER née CARATY survenu le 15 septembre 1978.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LOCHES, le 29 octobre 1958 volume 3455, numéro 12.

Il est ici précisé les éléments suivants :

Parcelle AC 100

Ladite parcelle est issue de la division de la parcelle AC n°87 en 4 nouvelles parcelles AC 100/101/102 et 103.

Ladite parcelle AC 87 étant elle-même issue de la parcelle ZA 49 suivant un remaniement du 1^{er} avril 1999, publié au bureau des hypothèques de LOCHES, le même jour, volume 1999P n°607

Parcelle AC 138

Ladite parcelle est issue de la division de la parcelle AC n°93.

Ladite parcelle AC 93 étant elle-même issue des parcelles C 1321, ZA 45 ET ZA 48 suivant un remaniement du 1^{er} avril 1999, publié au bureau des hypothèques de LOCHES, le même jour, volume 1999P n°607

Parcelle AC 106

Ladite parcelle appartient à la communauté existant entre Monsieur et Madame LAUMONIER-THIBAUT pour avoir été acquise par Monsieur LAUMONIER pour le compte de ladite communauté de la Commune de REIGNAC SUR INDRE .

Suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 5 août 1964.

Moyennant le prix principal de 135 Francs.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LOCHES, le 4 décembre 1964 volume 1104, numéro 8.

Il est ici précisé que :

Parcelle AC 106

Ladite parcelle est issue de la division de la parcelle AC n°88 en 3 nouvelles parcelles AC 104/105 et 106.

Ladite parcelle AC 88 étant elle-même issue de la parcelle ZA 44 suivant un remaniement du 1^{er} avril 1999, publié au bureau des hypothèques de LOCHES, le même jour, volume 1999P n°607

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : étude de Me BOURLON, notaire à AMIENS.

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

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

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

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

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : 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.

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.

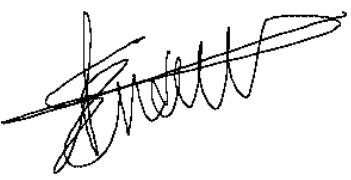
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

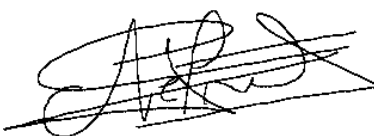
DONT ACTE sans renvoi

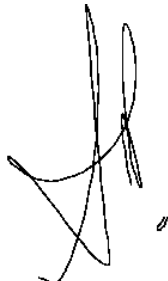
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

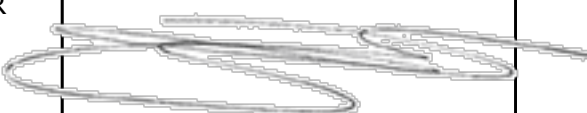
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme GIRAULT Elisabeth agissant en qualité de représentant a signé à LOCHES le 21 janvier 2020</p>	
--	--

<p>Mme HELIOT Nathalie a signé à LOCHES le 21 janvier 2020</p>	
--	--

<p>M. HELIOT Stéphane a signé à LOCHES le 21 janvier 2020</p>	
---	---

<p>Mme JUSTIN Marielle agissant en qualité de représentant a signé à LOCHES le 21 janvier 2020</p>	
---	--

<p>et le notaire Me ANGLADA FRANCOIS a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE VINGT ET UN JANVIER</p>	
---	--

ATTESTATION RECTIFICATIVE

De l'acte de vente en date du 21 janvier 2020 déposé aux fins de publication le 31 janvier 2020, volume 2020P numéro 00242.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 23 avril 2020 portant le numéro 2020/0070, au service de la publicité foncière de 3704P31.

Concernant :

La vente par Madame Micheline Georgette Renée **THIBAUT**, retraitée, épouse de Monsieur Hubert Léon Henri **LAUMONIER**, demeurant à LOCHES (37600) Avenue Louis XI.

Née à REIGNAC SUR INDRE (37310), le 22 décembre 1929.

Monsieur Hubert Léon Henri **LAUMONIER**, retraité, époux de Madame Micheline Georgette Renée **THIBAUT**, demeurant à LOCHES (37600) 3 avenue Louis XI Résidence Mary Flor Appt 4.

Né à REIGNAC SUR INDRE (37310), le 28 mars 1928.

au profit de Monsieur Stéphane Roger Jean-Pierre **HELIOT**, adjoint responsable de délégation, et Madame Nathalie Sylvie Martine **CHORIN**, enseignante, son épouse, demeurant ensemble à REIGNAC-SUR-INDRE (37310) 23 rue du Jonceray.

Monsieur est né à AMIENS (80000), le 10 juillet 1973,

Madame est née à AMIENS (80000), le 28 avril 1973.

Et en vue de réparer les irrégularités signalées, Maître François ANGLADA Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée « ANGLADA LOUAULT NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à LOCHES (Indre et Loire), 9, rue des Lézards, atteste qu'il y a lieu d'apporter à l'acte déposé les rectifications suivantes :

En ce qui concerne l'effet relatif :

Rubrique ou paragraphe EFFET RELATIF

Au lieu de :

Parcelles AC 100 et 138

Donation partage suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 11 juillet 1958 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 29 octobre 1958 volume 3455, numéro 12.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Veuve Alphonsine LAUMONIER née CARATY est sans objet par suite de son décès survenu le 15 septembre 1978.

Parcelle AC 106

Acquisition suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 5 août 1964 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 4 décembre 1964 volume 1104, numéro 8.

Lire :

Parcelles AC 100 et 138

Donation partage suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 11 juillet 1958 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, **le 28 août 1958 volume 877, numéro 55.**

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Veuve Alphonsine LAUMONIER née CARATY est sans objet par suite de son décès survenu le 15 septembre 1978.

Parcelle AC 106

Acquisition suivant acte reçu par Maître RAGOT, notaire à LOCHES le 5 août 1964 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 4 décembre 1964 **volume 1107**, numéro 8.

A LOCHES (Indre et Loire),
Le 30 AVRIL 2020.

Signée électroniquement par Me LOUAULT NATHALIE le 30 avril 2020