

Département de  
Loire-Atlantique

Arrondissement de  
Saint-Nazaire

Ville de **PORNICHET**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,  
Le dix-sept mai, à dix-neuf heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, GILLET, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, SIGUIER, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, DOUCHIN, DIVOUX, NICOSIA, ROBERT, FRAUX.

Date de convocation

11 mai 2023

A l'exception de : Madame MANENT, Monsieur DUPONT-BELOEIL et Monsieur BELLIOU. Monsieur DAGUIZE qui a donné pouvoir à Madame BOUYER. Madame CHUPIN qui a donné pouvoir à Monsieur RAHER. Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN. Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Date du  
Conseil Municipal

17 MAI 2023

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur MORVAN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Nombre de  
conseillers

**6/ ACQUISITION D'UNE PROPRIETE NON BATIE – AVENUE DES NOES – CADASTREE SECTION AL N°362 – PROPRIETE DES CONSORTS – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE**

En exercice 33

Présents ---- 26

Votants ---- 30

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020 prévoit, au moyen de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°34 dénommée « Saint-Sébastien Sud », de prolonger le lotissement communal des Jardins de l'Estran et de finaliser le renouvellement urbain du cœur de quartier de Saint-Sébastien afin de poursuivre l'offre de logements dont des logements sociaux.

L'OAP porte sur un foncier global d'environ 0,5 hectare, la Ville est actuellement propriétaire de 40 % du site et souhaite poursuivre les acquisitions amiables avec les 4 autres propriétaires privés afin de garantir la faisabilité de l'opération et de lui permettre de répondre à ses obligations de production de logements sociaux au titre de la loi SRU.

Un accord amiable est intervenu entre les Consorts et la Ville de Pornichet pour une acquisition de leur propriété cadastrée section AL n°362 d'une contenance cadastrale totale de 737 m<sup>2</sup> au prix de 250 000 €, frais d'acte notarié à la charge de la Ville.

Cette parcelle constitue un terrain à bâtir et présente un réel intérêt dans la poursuite des acquisitions car elle est située à l'entrée du site sur l'impasse des Rigadeaux. Le service des Domaines a estimé la valeur vénale de ce foncier non bâti entre 300 € et 360 € / m<sup>2</sup>.

Reçu à la  
Sous-Préfecture de  
Saint-Nazaire le :

25 MAI 2023

Publié le :

25 MAI 2023

Certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Claude  
PELLETEUR



Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de la propriété non bâtie et ses modalités.

DELIBERATION :

⇒ Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L1211-1 et L1212-1,

⇒ Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-9 à L1311-12 et l'article L2241-1,

⇒ Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 4 février 2020,

⇒ Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant, tel que modifié par l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif à la valeur en euros des montants, qui précise notamment que les acquisitions amiables portant sur des biens dont la valeur est égale ou supérieure à 180 000 € HT doivent être précédées de l'avis des Domaines,

⇒ Vu l'avis du service des Domaines n°2022-44132-67674 en date du 20 octobre 2022,

⇒ Vu le projet d'acte notarié ci-annexé,

⇒ Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 9 mai 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 29 votes pour et 1 abstention (Madame FRAUX),

- Approuve l'acquisition de la propriété non bâtie cadastrée section AL n°362, d'une contenance cadastrale totale de 737 m<sup>2</sup>, propriété des Consorts au prix de 250 000 €, frais d'acte notarié à la charge de la Commune.
- Approuve le projet d'acte notarié.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur SIGUIER, à le signer et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean-Claude PELLETEUR

Le secrétaire de séance,

Fredéric MORVAN



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



103172001  
AB/CLG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE  
A SAINT-NAZAIRE (Loire-Atlantique), en l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Anthony BUTROT, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral  
à Responsabilité Limitée « OCEANIS NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à  
SAINT-NAZAIRE (Loire-Atlantique) Rond-Point Océanis, 50 boulevard de  
l'Université ,**

**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 -**

1°/ Monsieur Jean-Louis Clément Henri **CHASSERIO**, , époux de  
Madame , demeurant à .

Né à le .

Marié à la mairie de le sous le régime .....

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-tiers (1/3) en pleine propriété.*

2°/ Madame Ingrid **CHASSERIO**, , demeurant à  
 Née à le  
 Divorcée de Monsieur suivant jugement rendu par le  
 tribunal judiciaire de le , et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-sixième (1/6) en pleine propriété.*

3°/ Madame , , épouse de Monsieur ,  
 demeurant à  
 Née à le  
 Mariée à la mairie de le sous le régime de .....  
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-sixième (1/6) en pleine propriété.*

4°/ Madame Rose-Marie Résélie Nadine **SIMONNEAU-CHASSERIO**, ,  
 demeurant à  
 Née à le  
 Célibataire.  
 Ayant conclu avec un pacte civil de solidarité  
 ..... le , enregistré à la mairie de le  
 Contrat non modifié depuis lors.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-douzième (1/12ème) en pleine propriété.*

5°/ Madame Nathalie Murielle Catherine **REIBENBERG**, , demeurant à  
 Née à le  
 Célibataire.  
 Ayant conclu avec un pacte civil de solidarité, le ,  
 enregistré à la mairie de le  
 Contrat non modifié depuis lors.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-douzième (1/12ème) en pleine propriété.*

6°/ Monsieur Frédéric Philippe Alain Claude **REIBENBERG**, , époux de  
 Madame , demeurant à  
 Né à le  
 Marié à la mairie de le sous le régime .....  
 aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Didier ADRIEN, notaire à  
 VILLEMOMBLE (93250), le 29 mars 2019.  
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-douzième (1/12ème) en pleine propriété.*

7°/ Madame Isabelle Jocelyne **REIBENBERG**, , demeurant à  
 Née à le 27 juillet 1974.

Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Vendeur de un-douzième (1/12ème) en pleine propriété.*

**- ACQUEREUR -**

La **COMMUNE DE PORNICHE**T, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département LOIRE-ATLANTIQUE (44), dont l'adresse est à PORNICHE (44380), 120 avenue de Gaulle Hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le numéro 214401325.

**QUOTITES ACQUISES**

COMMUNE DE PORNICHE acquiert la pleine propriété.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Jean-Louis CHASSERIO est présent à l'acte.
- Madame Ingrid CHASSERIO est présente à l'acte.
- Madame Sylvie CHASSERIO, est présente à l'acte.
- Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO est présente à l'acte.
- Madame Nathalie REIBENBERG est présente à l'acte.
- Monsieur Frédéric REIBENBERG est présent à l'acte.
- Madame Isabelle REIBENBERG est présente à l'acte.

- La COMMUNE DE PORNICHE est représentée à l'acte par Monsieur Romain SIGUIER, agissant en qualité de Maire-Adjoint à l'Urbanisme, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022 ci-annexé et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant en vertu d'un arrêté municipal n°484/2022 en date du 4 octobre 2022 ci-annexé.

**DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

**DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

**Concernant Monsieur Jean-Louis CHASSERIO**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.  
**Concernant Madame Ingrid CHASSERIO**
  - Carte nationale d'identité.
  - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.  
**Concernant Madame Sylvie CHASSERIO**
  - Extrait d'acte de naissance.
  - Carte nationale d'identité.
  - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.  
**Concernant Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO**
  - Extrait d'acte de naissance.
  - Carte nationale d'identité.
  - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.  
**Concernant Madame Nathalie REIBENBERG**
  - Extrait d'acte de naissance.
  - Carte nationale d'identité.
  - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.  
**Concernant Monsieur Frédéric REIBENBERG**
  - Extrait d'acte de naissance.
  - Carte nationale d'identité.
  - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.  
**Concernant Madame Isabelle REIBENBERG**
  - Extrait d'acte de naissance.
  - Carte nationale d'identité.
  - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

#### **DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 17 mai 2023 visée par la sous-préfecture de SAINT-NAZAIRE le .

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

#### **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 de vendeurs, 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 la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", 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.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

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

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

A PORNICHET (LOIRE-ATLANTIQUE) 44380 31 Avenue des Noes,  
Un terrain à bâtir. .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	362	31 AV DES NOES	00 ha 07 a 37 ca

L'**ACQUEREUR** déclare parfaitement connaître l'immeuble pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'information nécessaires à tous égards.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **BORNAGE**

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites entre les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362 et la parcelle cadastrée Section AL numéro 783.

Ce bornage a été établi par LE Cabinet GEOSPHERE, Géomètre-Expert à LE PELLERIN (44640), 8 allée Frédéric Chopin, le 16 avril 2021, et le procès-verbal est annexé.

### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

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

### **EFFET RELATIF**

Du Chef de Monsieur Jean-Louis CHASSERIO :

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Henri CHASSERIO suivant acte reçu par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT-NAZAIRE le 16 novembre

1998 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 16 décembre 1998, volume 1998P, numéro 8241.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 2 septembre 2021, volume 2021P, numéro 19339.

Du chef de Mme Nathalie REIBENBERG, M. Frédéric REIBERNBERG, Mme isabelle REIBENBERG et Mme Rose-Marie SIMONEAU-CHASSERIO :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG suivant acte reçu par Maître RUAUD notaire à SAINT-NAZAIRE le 6 août 2008 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 1er septembre 2008, volume 2008P, numéro 7548.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021 , publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 2 septembre 2021, volume 2021P, numéro 19339.

Du chef de Mme Sylvie CHASSERIO et Mme Ingrid MOBIHAN :

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Jean-Claude CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1.

#### **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 et encombrements quelconques.

#### **P R I X**

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR)**.

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

#### **PAIEMENT DU PRIX - MODALITES**

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer

le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au comptable public :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

### **REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES**

Le prix de vente sera réparti après apurement des créances dans les proportions suivantes entre chacun des **VENDEURS** coindivisaires :

Nom du VENDEUR	Droit et quote part indivis	Quote part du prix
M Jean-Louis CHASSERIO	1/3 en pleine propriété	83.333,34 EUR
Mme Nathalie REIDENBERG	1/12e en pleine propriété	20.833,33 EUR
M Frédéric REIDENBERG	1/12e en pleine propriété	20.833,33 EUR
Mme Isabelle REIDENBERG	1/12e en pleine propriété	20.833,33 EUR
Mme Rose-Marie SIMMONEAU-CHASSERIO	1/12e en pleine propriété	20.833,33 EUR
Madame Sylvie CHASSERIO	1/6e en pleine propriété	41.666,67 EUR
Madame Ingrid CHASSERIO	1/6e en pleine propriété	41.666,67 EUR

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

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

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1.

### **DECLARATIONS FISCALES**

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

#### **Monsieur Jean-Louis CHASSERIO**

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

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Henri CHASSERIO suivant acte reçu par Maître GALLOT LE GRAND, notaire à SAINT-NAZAIRE le 16 novembre 1998

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 16 décembre 1998 volume 1998P, numéro 8241.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 2 septembre 2021 volume 2021P, numéro 19339.

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

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Henri CHASSERIO, domicilié en son vivant 31 Avenue des Noes à PORNICHET, décédé le 26 mars 1998. L'acte de notoriété a été reçu par Maître GALLOT-LE-GRAND, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 mai 1998. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de 550 000,00 francs, soit 83.846,96 euros, concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.
- Madame Armandine CHASSERIO domiciliée en son vivant 31 Avenue des Noes à PORNICHET, décédée le 6 août 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Anthony BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 janvier 2020. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur), concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

#### **I - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

#### **II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR**

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

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

#### **Madame Ingrid MOBIHAN**

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

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Jean-Claude CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le \_\_\_\_\_ pour une valeur de un euro (1,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1.

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

Le précédent propriétaire était Monsieur Jean-Claude CHASSERIO, domicilié en son vivant \_\_\_\_\_, son décès est survenu le \_\_\_\_\_. L'acte de notoriété a été reçu par Maître \_\_\_\_\_, notaire à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de \_\_\_\_\_.

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

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

#### **Madame Sylvie DAVID**

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

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Jean-Claude CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le \_\_\_\_\_ en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1.

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

Le précédent propriétaire était Monsieur Jean-Claude CHASSERIO, domicilié en son vivant \_\_\_\_\_, son décès est survenu le \_\_\_\_\_. L'acte de notoriété a été reçu par Maître \_\_\_\_\_, notaire à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de \_\_\_\_\_.

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

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

#### **Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO**

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

Attestation de propriété suite au décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG suivant acte reçu par Maître RUAUD, notaire à SAINT-NAZAIRE le 6 août 2008

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 1er septembre 2008 volume 2008P, numéro 7548.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 2 septembre 2021 volume 2021P, numéro 19339.

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

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Marie-Thérèse REIBENBERG, domicilié en son vivant La Roche Butté à AVESSAC, décédé le 23 février 2007. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Michel BOUCHEROT, notaire à BLAIN (44130), le 11 avril 2007. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent quatre-vingt mille euros (180 000,00 eur) en pleine propriété, concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.
- Madame Armandine CHASSERIO domiciliée en son vivant 31 Avenue des Noes à PORNICHET, décédée le 6 août 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Anthony BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 janvier 2020. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur), concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-value ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

**I - Régime de plus-value suite au décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

**II - Régime de plus-value suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO**

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

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

**Madame Nathalie REIBENBERG**

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

Attestation de propriété suite au décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG suivant acte reçu par Maître RUAUD, notaire à SAINT-NAZAIRE le 6 août 2008

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 1er septembre 2008 volume 2008P, numéro 7548.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 2 septembre 2021 volume 2021P, numéro 19339.

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

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Marie-Thérèse REIBENBERG, domicilié en son vivant La Roche Butté à AVESSAC, décédé le 23 février 2007. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Michel BOUCHEROT, notaire à BLAIN (44130), le 11 avril 2007. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent quatre-vingt mille euros (180 000,00 eur) en pleine propriété, concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.
- Madame Armandine CHASSERIO domiciliée en son vivant 31 Avenue des Noes à PORNICHET, décédée le 6 août 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Anthony BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 janvier 2020. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur), concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel

il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

#### I - Régime de plus-value suite au décès du père du **VENDEUR**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

#### II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du **VENDEUR**

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

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

#### **Monsieur Frédéric REIBENBERG**

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

Attestation de propriété suite au décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG suivant acte reçu par Maître RUAUD, notaire à SAINT-NAZAIRE le 6 août 2008

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 1er septembre 2008 volume 2008P, numéro 7548.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 2 septembre 2021 volume 2021P, numéro 19339.

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

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Marie-Thérèse REIBENBERG, domicilié en son vivant La Roche Butté à AVESSAC, décédé le 23 février 2007. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Michel BOUCHEROT, notaire à BLAIN (44130), le 11 avril 2007. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent quatre-vingt mille euros (180 000,00 eur) en pleine propriété, concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.
- Madame Armandine CHASSERIO domiciliée en son vivant 31 Avenue des Noes à PORNICHET, décédée le 6 août 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Anthony BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 janvier 2020. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur), concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

**I - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

**II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du VENDEUR**

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

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

**Madame Isabelle REIBENBERG**

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

Attestation de propriété suite au décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG suivant acte reçu par Maître RUAUD, notaire à SAINT-NAZAIRE le 6 août 2008 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 1er septembre 2008 volume 2008P, numéro 7548.

Attestation de propriété suite au décès de Madame Armandine CHASSERIO suivant acte reçu par Maître BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE le 13 août 2021

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1, le 2 septembre 2021 volume 2021P, numéro 19339.

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

Les précédents propriétaires étaient :

- Madame Marie-Thérèse REIBENBERG, domicilié en son vivant La Roche Butté à AVESSAC, décédé le 23 février 2007. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Michel BOUCHEROT, notaire à BLAIN (44130), le 11 avril 2007. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de cent quatre-vingt mille euros (180 000,00 eur) en pleine propriété, concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.
- Madame Armandine CHASSERIO domiciliée en son vivant 31 Avenue des Noes à PORNICHET, décédée le 6 août 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Anthony BUTROT, notaire à SAINT-NAZAIRE, le 20 janvier 2020. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur), concernant les parcelles cadastrées Section AL numéros 361 et 362.

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

**I - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR**

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Par dérogation de ce qui précède et en application des dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée et déposée au service de l'enregistrement dont dépend son domicile ou son siège que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

#### II - Régime de plus-value suite au décès de la mère du **VENDEUR**

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

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

#### DOMICILE FISCAL

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

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

Monsieur Jean-Louis CHASSERIO dépend actuellement du centre des finances publiques de CHATEAUBRIANT CDX - AVENUE DE LA CITOYENNETE CS 80169 44146 CHATEAUBRIANT CEDEX - 44146 CHATEAUBRIANT CDX.

Madame Ingrid MOBIHAN dépend actuellement du centre des finances publiques de BORDEAUX CEDEX - Rue Jules-Ferry Cité Administrative - Tour A - 33090 BORDEAUX CEDEX.

Madame Sylvie DAVID dépend actuellement du centre des finances publiques de ARCACHON CEDEX - 17 CRS TARTAS - 33311 ARCACHON CEDEX.

Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO dépend actuellement du centre des finances publiques de AURAY CEDEX - 3 RUE DU PENHER CS 90654 - 56406 AURAY CEDEX.

Madame Nathalie REIBENBERG dépend actuellement du centre des finances publiques de SAINT-NAZAIRE - 54 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 44600 - SAINT-NAZAIRE.

Monsieur Frédéric REIBENBERG dépend actuellement du centre des finances publiques de NEUILLY SUR MARNE - 5 RUE MARTYRS DE LA DEPORTATION 93331 NEUILLY SUR MARNE CEDEX - 93331 NEUILLY SUR MARNE.

Madame Isabelle REIBENBERG dépend actuellement du centre des finances publiques de SAINT-NAZAIRE - 54 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 44600 - SAINT-NAZAIRE.

#### 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.

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE****Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

**Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

**AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT**

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 20 octobre 2022.

Cet avis est annexé.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 250 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par l'**ACQUEREUR** suite à une déclaration d'intention d'aliéner de la part du **VENDEUR**.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- 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 relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 24 mars 2023 et certifié à la date du 23 mars 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

#### 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, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

#### CONTENANCE

#### IMPOTS ET TAXES

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 en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes 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 des taxes foncières 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.

#### ASSURANCE

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

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

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

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

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.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont 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.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

### DIAGNOSTICS

#### DISPOSITIFS PARTICULIERS

##### Citerne de gaz

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

##### Cuve à fuel

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

### Cuve enterrée

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

#### Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- état des risques et pollutions
- état des risques de pollution des sols
- installations classées pour la protection de l'environnement,
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- Etat des nuisances sonores aériennes

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Etat des risques et pollutions**

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

A cet état sont annexés :

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

#### **Recul du trait de côte**

Le notaire soussigné déclare que :

- Le bien vendu est situé dans une commune listée par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022 relatif au recul du trait de côte (communes concernées : ASSERAC, LA BAULE, PORNICHE, ST BREVIN LES PINS, ST NAZAIRE)
- A ce jour, la commune n'a pas mis à disposition les informations permettant de renseigner les parties sur la situation du bien à l'égard du recul du trait de côte.

#### Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

### Absence de sinistres avec indemnisation

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

### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

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

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Une copie de la cartographie est annexée.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française en rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

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

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L. 1333-22 du Code de la Santé Publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

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

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

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

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

**La commune où se situe le BIEN vendu est située en zone 1.**

### **PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT**

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le VENDEUR doit informer l'ACQUEREUR concernant les éventuelles nuisances sonores aériennes.

Pour chacun des principaux aérodromes (tels qu'énoncés à l'article L 112-5 C. urbanisme), un plan d'exposition aux bruits des aérodromes est établi et annexé, dans les communes concernées, au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. (L 112-6 C. urbanisme).

Il résulte de la carte figurant sur le site [geoportail.fr](http://geoportail.fr) que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par ce plan d'exposition au bruit.

Une copie de cette carte est annexée aux présentes.

### **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.
- Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

## ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de Monsieur Jean-Louis CHASSERIO :

### **1ent – Acquisition par les époux CHASSERIO**

**Originairement**, Le **BIEN** dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Henri CHASSERIO par suite des faits et acte suivants :

**Le terrain :**

Au moyen de l'acquisition faite, au nom et pour le compte de ladite communauté de

Madame Louise Marie Josèphe BERTHO, sans profession, épouse de Monsieur Raoul THIRY, électricien, demeurant à La Villès-Chevissens, commune de PORNICHET,

Née à PORNICHET, le 18 mars 1924

Suivant acte reçu par Maître LUNAUD notaire à SAINT NAZAIRE, le 12 novembre 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE FRANCS de l'époque, réglé comptant hors la vue du Notaire et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE le 18 décembre 1957, volume 2663, numéro 38.

**Les constructions** : pour les avoir fait édifier sans avoir créé aucun privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

### **2ent – Décès de Monsieur Henri CHASSERIO**

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Monsieur Henri Marie Joseph CHASSERIO, en son vivant retraité, demeurant à PORNICHET (Loire Atlantique), 31 avenue des Noës, époux en uniques noces de Madame Armandine Augustine Eugénie Jeanne Marie MICHAUX.

Né à GUERANDE (Loire Atlantique) le 23 juin 1923

Marié sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MARZAN (Morbihan) le 18 juillet 1944.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Décédé à SAINT NAZAIRE (Loire Atlantique) le 26 mars 1998.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LUNAUD Notaire à SAINT NAZAIRE (44600), le 31 mai 1988 régulièrement enregistré, le défunt a fait donation à son conjoint survivant, pour le cas de survie seulement :

L'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du conjoint.

On ne connaît au défunt aucune autre disposition à cause de mort.

**Laissant pour lui succéder :**

**1ent** : Madame Armandine CHASSERIO, sus nommée et défunte aux présentes, son épouse survivante.

Commune en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

Bénéficiaire de la libéralité ci-dessus énoncée.

Cette libéralité pouvant être réduite à l'une des trois options prévues à l'Article 1094-1 du Code Civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires.

Usufruitière, en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession.

2ent: Ses ENFANTS issus du mariage du DEFUNT, avec son conjoint survivant, habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf les droits du conjoint survivant, ensemble pour le tout ou chacun séparément pour un tiers.

- Monsieur Jean Claude CHASSERIO, sus nommé
- Madame Marie-Thérèse Armandine Henriette CHASSERIO, demeurant à AVESSAC (Loire Atlantique), La Roche Buttée, veuve en premières noces non remariée de Monsieur René Maurice REIBENBERG,  
Née à LA BAULE ESCOUBLAC (Loire Atlantique) le 16 mars 1947.  
Laquelle est depuis décédée ainsi qu'il est relaté dans la dévolution ci-dessus
- Monsieur Jean-Louis Clément Henri CHASSERIO, sus nommé

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT NAZAIRE, le 20 mai 1998.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GALLOT-LE GRAND, notaire à SAINT NAZAIRE le 16 novembre 1998 le conjoint a opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT NAZAIRE, le 16 novembre 1998.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 16 décembre 1998, volume 1998P, numéro 8241.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de quatre-vingt-trois mille huit cent quarante-six euros et quatre-vingt-seize centimes (83 846,96 eur).

### 3ent – Décès de Madame Armandine CHASSERIO

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Armandine Augustine Eugénie Jeanne Marie **MICHAUX**, en son vivant Retraitée, demeurant à PORNICHET (44380) 31 avenue des Noës.

Née à MARZAN (56130), le 1er septembre 1921.

Veuve de Monsieur Henri Marie Joseph **CHASSERIO** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à PORNICHET (44380) (FRANCE), le 6 août 2019.

#### Laissant pour lui succéder :

1-/ Monsieur Jean Claude Henri Auguste **CHASSERIO**, Retaité, demeurant à PORNICHET (44380) 31 avenue des Noës.

Né à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) le 23 mai 1945.

Divorcé de Madame Chantal Renée **DULAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 15 décembre 1987, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Son fils né de son union avec son conjoint prédécédé.*

Etant ici précisé que Monsieur Jean CHASSERIO est depuis décédée à PORNICHET (44380) le 27 janvier 2020.

L'acte de notoriété suite à son décès a été dressé par Maître Bertrand FAYE, notaire à LANTON (Gironde) le 4 mai 2020.

2-/ Monsieur Jean-Louis Clément Henri **CHASSERIO**, retraité, époux de Madame Jocelyne Mauricette Marcelle **TENNEREL**, demeurant à NORT SUR ERDRE (44390) 6 rue des Roses.

Né à PORNICHET (44380) le 25 janvier 1949.

Marié à la mairie de NORT SUR ERDRE (44390) le 27 septembre 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Son fils née de son union avec son conjoint prédécédé.*

**3-/** Venant par représentation de Madame Marie-Thérèse Armandine Henriette REIBENBERG née CHASSERIO, née à LA BAULE, le 16 mars 1947, fille de la défunte, prédécédée à cette dernière à REDON, le 23 février 2007.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout pour LE TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE ou chacun divisément pour LE DOUZIEME (1/12) en PLEINE PROPRIETE.

**a -** Madame Nathalie Murielle Catherine **REIBENBERG**, gérante d'auto école, demeurant à SION-LES-MINES (44590) lieu-dit Le Petit Loris.  
Née à GUERANDE (44350) le 10 janvier 1968.  
Célibataire.  
Ayant conclu avec Monsieur Cédric Patrick Marie PLANTARD un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 17 janvier 2011, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de NANTES le 17 janvier 2011.  
Contrat modifié le 26 mars 2012.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**b -** Monsieur Frédéric Philippe Alain Claude **REIBENBERG**, Responsable unité de service, époux de Madame Isabelle Jacqueline Berthe **THOMAS**, demeurant à NOISY-LE-GRAND (93160) 7 allée Alphonse Daudet.  
Né à SAINT-NAZAIRE (44600) le 23 juin 1970.  
Marié à la mairie de NOISY-LE-GRAND (93160) le 6 avril 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Didier ADRIEN, notaire à VILLEMOMBLE (93250), le 29 mars 2019.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**c -** Madame Isabelle Jocelyne **REIBENBERG**, Gérante Auto école, demeurant à AVESSAC (44460) 4 Le Parc aux Cerfs.  
Née à GUERANDE (44350) le 27 juillet 1974.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**d -** Madame Rose-Marie Résélie Nadine **SIMONNEAU-CHASSERIO**, commerciale, demeurant à BRECH (56400) 33 rue des Charmilles Les Jardins de Lucie.  
Née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 28 juin 1978.  
Célibataire.  
Ayant conclu avec Monsieur Olivier Pierre Daniel Joël Marie GUYOMARD un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 21 décembre 2016, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de LORIENT le 21 décembre 2016.  
Contrat non modifié depuis lors.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO a fait l'objet d'une adoption simple par la personne décédée aux termes d'un jugement devenu définitif du tribunal de Grande Instance de SAINT NAZAIRE en date du 20 janvier 1997, rectifié par un jugement dudit Tribunal en date 5 mai 1997 et transcrit sur l'extrait d'acte de

naissance de l'adopté le 24 novembre 1997. Etant observé que l'adopté entre dans l'une des exceptions prévues à l'article 786 du Code général des impôts.

*Ses petits enfants.*

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Anthony BUTROT notaire à SAINT NAZAIRE, le 20 janvier 2020..

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Anthony BUTROT notaire à SAINT NAZAIRE, le 13 août 2021.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 2 septembre 2021, volume 2021P, numéro 19339.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR).

Du chef de Mme Nathalie REIBENBERG, M. Frédéric REIBERNBERG, Mme isabelle REIBENBERG et Mme Rose-Marie SIMONEAU-CHASSERIO :

### **1ent – Acquisition par les époux CHASSERIO**

**Originairement**, Le **BIEN** dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Henri CHASSERIO par suite des faits et acte suivants :

#### **Le terrain :**

Au moyen de l'acquisition faite, au nom et pour le compte de ladite communauté de

Madame Louissette Marie Josèphe BERTHO, sans profession, épouse de Monsieur Raoul THIRY, électricien, demeurant à La Villès-Chevissens, commune de PORNICHET,

Née à PORNICHET, le 18 mars 1924

Suivant acte reçu par Maître LUNAUD notaire à SAINT NAZAIRE, le 12 novembre 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE FRANCS de l'époque, réglé comptant hors la vue du Notaire et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 18 décembre 1957, volume 2663, numéro 38.

**Les constructions** : pour les avoir fait édifier sans avoir créé aucun privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

### **2ent – Décès de Monsieur Henri CHASSERIO**

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Monsieur Henri Marie Joseph CHASSERIO, en son vivant retraité, demeurant à PORNICHET (Loire Atlantique), 31 avenue des Noës, époux en uniques noces de Madame Armandine Augustine Eugénie Jeanne Marie MICHAUX.

Né à GUERANDE (Loire Atlantique) le 23 juin 1923

Marié sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MARZAN (Morbihan) le 18 juillet 1944.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Décédé à SAINT NAZAIRE (Loire Atlantique) le 26 mars 1998.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LUNAUD Notaire à SAINT NAZAIRE (44600), le 31 mai 1988 régulièrement enregistré, le défunt a fait donation à son conjoint survivant, pour le cas de survie seulement :

L'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du conjoint.

On ne connaît au défunt aucune autre disposition à cause de mort.

Laissant pour lui succéder :

1ent : Madame Armandine CHASSERIO, sus nommée et défunte aux présentes, son épouse survivante.

Commune en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

Bénéficiaire de la libéralité ci-dessus énoncée.

Cette libéralité pouvant être réduite à l'une des trois options prévues à l'Article 1094-1 du Code Civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires.

Usufruitière, en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession.

2ent : Ses ENFANTS issus du mariage du DEFUNT, avec son conjoint survivant, habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf les droits du conjoint survivant, ensemble pour le tout ou chacun séparément pour un tiers.

- Monsieur Jean Claude CHASSERIO, sus nommé

- Madame Marie-Thérèse Armandine Henriette CHASSERIO, demeurant à AVESSAC (Loire Atlantique), La Roche Buttée, veuve en premières noces non remariée de Monsieur René Maurice REIBENBERG,

Née à LA BAULE ESCOUBLAC (Loire Atlantique) le 16 mars 1947.

Laquelle est depuis décédée ainsi qu'il est relaté dans la dévolution ci-dessus

- Monsieur Jean-Louis Clément Henri CHASSERIO, sus nommé

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT NAZAIRE, le 20 mai 1998.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GALLOT-LE GRAND, notaire à SAINT NAZAIRE le 16 novembre 1998 le conjoint a opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT NAZAIRE, le 16 novembre 1998.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 16 décembre 1998, volume 1998P, numéro 8241.

Dans l'acte, le BIEN a été évalué à la somme de quatre-vingt-trois mille huit cent quarante-six euros et quatre-vingt-seize centimes (83 846,96 eur).

**3ent – Décès de Madame Marie-Thérèse REIBENBERG**

Le BIEN a été recueilli dans la succession de Marie-Thérèse Armandine Henriette CHASSERIO, retraitée, demeurant à AVESSAC (44460), La Roche Buttée, Veuve en premières noces et non remariée de M. René Maurice REIBENBERG.

Née à LA BAULE ESCOUBLAC (Loire-Atlantique) le 16 Mars 1947.

Décédée à REDON (Ille-et-Vilaine), le 23 Février 2007.

Laissant pour lui succéder :

1/ Mademoiselle REIBENBERG Nathalie Murielle Catherine, monitrice d'autoécole, née à GUERANDE (Loire-Atlantique), le 10 Janvier 1968, célibataire, demeurant à DERVAL (44590), 13 rue de Nantes.

2/ Monsieur REIBENBERG Frédéric Philippe Alain Claude, agent d'assurance, né à SAINT NAZAIRE (Loire-Atlantique), le 23 Juin 1970, célibataire, demeurant à NOISY LE GRAND (93 160), 5 rue Paul Belmondo.

3/ Mademoiselle REIBENBERG Isabelle Jocelyne, monitrice d'auto-école, née à GUERANDE (Loire-Atlantique), le 27 Juillet 1974, célibataire, demeurant à CONQUEREUIL (44290), 2 rue du Beau Soleil.

4/ Et Mademoiselle SWIONNEAU-CHASSERIO Rose-Marie Résélie Nadine, commerciale, née à PARIS (13<sup>eme</sup> arrondissement), le 28 Juin 1978, célibataire, demeurant à LORIENT (56100), 67 rue Lazare Carnot.

*Ses 4 enfants issus de son union avec son conjoint prédécédé.*

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Michel BOUCHEROT, Notaire à BLAIN, le 11 avril 2007.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Michel BOUCHEROT, Notaire à BLAIN, le 6 août 2008.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 1<sup>er</sup> septembre 2008, volume 2008P numéro 7548.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR) en pleine propriété, en ce compris d'autres biens.

#### **4ent – Décès de Madame Armandine CHASSERIO**

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Armandine Augustine Eugénie Jeanne Marie **MICHAUX**, en son vivant Retraitée, demeurant à PORNICHET (44380) 31 avenue des Noës.

Née à MARZAN (56130), le 1<sup>er</sup> septembre 1921.

Veuve de Monsieur Henri Marie Joseph **CHASSERIO** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à PORNICHET (44380) (FRANCE), le 6 août 2019.

#### **Laissant pour lui succéder :**

**1-/** Monsieur Jean Claude Henri Auguste **CHASSERIO**, Retaité, demeurant à PORNICHET (44380) 31 avenue des Noës.

Né à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) le 23 mai 1945.

Divorcé de Madame Chantal Renée **DULAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 15 décembre 1987, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Son fils né de son union avec son conjoint prédécédé.*

**Etant ici précisé** que Monsieur Jean **CHASSERIO** est depuis décédée à PORNICHET (44380) le 27 janvier 2020.

L'acte de notoriété suite à son décès a été dressé par Maître Bertrand FAYE, notaire à LANTON (Gironde) le 4 mai 2020.

**2-/** Monsieur Jean-Louis Clément Henri **CHASSERIO**, retraité, époux de Madame Jocelyne Mauricette Marcelle **TENNEREL**, demeurant à NORT SUR ERDRE (44390) 6 rue des Roses.

Né à PORNICHET (44380) le 25 janvier 1949.

Marié à la mairie de NORT SUR ERDRE (44390) le 27 septembre 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Son fils née de son union avec son conjoint prédécédé.*

3-/ Venant par représentation de Madame Marie-Thérèse Armandine Henriette REIBENBERG née CHASSERIO, née à LA BAULE, le 16 mars 1947, fille de la défunte, prédécédée à cette dernière à REDON, le 23 février 2007.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout pour LE TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE ou chacun divisément pour LE DOUZIEME (1/12) en PLEINE PROPRIETE.

**a - Madame Nathalie Murielle Catherine REIBENBERG**, gérante d'auto école, demeurant à SION-LES-MINES (44590) lieu-dit Le Petit Loris.

Née à GUERANDE (44350) le 10 janvier 1968.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Cédric Patrick Marie PLANTARD un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 17 janvier 2011, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de NANTES le 17 janvier 2011.

Contrat modifié le 26 mars 2012.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**b - Monsieur Frédéric Philippe Alain Claude REIBENBERG**, Responsable unité de service, époux de Madame Isabelle Jacqueline Berthe THOMAS, demeurant à NOISY-LE-GRAND (93160) 7 allée Alphonse Daudet.

Né à SAINT-NAZAIRE (44600) le 23 juin 1970.

Marié à la mairie de NOISY-LE-GRAND (93160) le 6 avril 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Didier ADRIEN, notaire à VILLEMOMBLE (93250), le 29 mars 2019.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**c - Madame Isabelle Jocelyne REIBENBERG**, Gérante Auto école, demeurant à AVESSAC (44460) 4 Le Parc aux Cerfs.

Née à GUERANDE (44350) le 27 juillet 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**d - Madame Rose-Marie Résélie Nadine SIMONNEAU-CHASSERIO**, commerciale, demeurant à BRECH (56400) 33 rue des Charmilles Les Jardins de Lucie.

Née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 28 juin 1978.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Olivier Pierre Daniel Joël Marie GUYOMARD un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 21 décembre 2016, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de LORIENT le 21 décembre 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO a fait l'objet d'une adoption simple par la personne décédée aux termes d'un jugement devenu définitif du tribunal de Grande Instance de SAINT NAZAIRE en date du 20 janvier 1997, rectifié par un jugement dudit Tribunal en date 5 mai 1997 et transcrit sur l'extrait d'acte de naissance de l'adopté le 24 novembre 1997. Etant observé que l'adopté entre dans l'une des exceptions prévues à l'article 786 du Code général des impôts.

*Ses petits enfants.*

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Anthony BUTROT notaire à SAINT NAZAIRE, le 20 janvier 2020..

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Anthony BUTROT notaire à SAINT NAZAIRE, le 13 août 2021.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 2 septembre 2021, volume 2021P, numéro 19339.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR).

Du chef de Mme Sylvie CHASSERIO et Mme Ingrid MOBIHAN :

### **1ent – Acquisition par les époux CHASSERIO**

**Originairement**, Le **BIEN** dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Henri CHASSERIO par suite des faits et acte suivants :

#### **Le terrain :**

Au moyen de l'acquisition faite, au nom et pour le compte de ladite communauté de

Madame Louissette Marie Joséphe BERTHO, sans profession, épouse de Monsieur Raoul THIRY, électricien, demeurant à La Villès-Chevissens, commune de PORNICHET,

Née à PORNICHET, le 18 mars 1924

Suivant acte reçu par Maître LUNAUD notaire à SAINT NAZAIRE, le 12 novembre 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE FRANCS de l'époque, réglé comptant hors la vue du Notaire et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 18 décembre 1957, volume 2663, numéro 38.

**Les constructions** : pour les avoir fait édifier sans avoir créé aucun privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

### **2ent – Décès de Monsieur Henri CHASSERIO**

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Monsieur Henri Marie Joseph CHASSERIO, en son vivant retraité, demeurant à PORNICHET (Loire Atlantique), 31 avenue des Noës, époux en uniques noces de Madame Armandine Augustine Eugénie Jeanne Marie MICHAUX.

Né à GUERANDE (Loire Atlantique) le 23 juin 1923

Marié sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MARZAN (Morbihan) le 18 juillet 1944.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Décédé à SAINT NAZAIRE (Loire Atlantique) le 26 mars 1998.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LUNAUD Notaire à SAINT NAZAIRE (44600), le 31 mai 1988 régulièrement enregistré, le défunt a fait donation à son conjoint survivant, pour le cas de survie seulement :

L'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du conjoint.

On ne connaît au défunt aucune autre disposition à cause de mort.

Laissant pour lui succéder :

1ent: Madame Armandine CHASSERIO, sus nommée et défunte aux présentes, son épouse survivante.

Commune en biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

Bénéficiaire de la libéralité ci-dessus énoncée.

Cette libéralité pouvant être réduite à l'une des trois options prévues à l'Article 1094-1 du Code Civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires.

Usufruitière, en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession.

2ent: Ses ENFANTS issus du mariage du DEFUNT, avec son conjoint survivant, habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit, sauf les droits du conjoint survivant, ensemble pour le tout ou chacun séparément pour un tiers.

- Monsieur Jean Claude CHASSERIO, sus nommé

- Madame Marie-Thérèse Armandine Henriette CHASSERIO, demeurant à AVESSAC (Loire Atlantique), La Roche Buttée, veuve en premières noces non remariée de Monsieur René Maurice REIBENBERG,

Née à LA BAULE ESCOUBLAC (Loire Atlantique) le 16 mars 1947.

Laquelle est depuis décédée ainsi qu'il est relaté dans la dévolution ci-dessus

- Monsieur Jean-Louis Clément Henri CHASSERIO, sus nommé

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT NAZAIRE, le 20 mai 1998.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GALLOT-LE GRAND, notaire à SAINT NAZAIRE le 16 novembre 1998 le conjoint a opté pour un/quart en pleine propriété et trois/quarts en usufruit.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître GALLOT LE GRAND notaire à SAINT NAZAIRE, le 16 novembre 1998.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 16 décembre 1998, volume 1998P, numéro 8241.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de quatre-vingt-trois mille huit cent quarante-six euros et quatre-vingt-seize centimes (83 846,96 eur).

### **3ent – Décès de Madame Armandine CHASSERIO**

Le **BIEN** a été recueilli dans la succession de Armandine Augustine Eugénie Jeanne Marie **MICHAUX**, en son vivant Retraitée, demeurant à PORNICHET (44380) 31 avenue des Noës.

Née à MARZAN (56130), le 1er septembre 1921.

Veuve de Monsieur Henri Marie Joseph **CHASSERIO** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à PORNICHET (44380) (FRANCE), le 6 août 2019.

#### Laissant pour lui succéder :

**1-/** Monsieur Jean Claude Henri Auguste **CHASSERIO**, Retaité, demeurant à PORNICHET (44380) 31 avenue des Noës.

Né à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) le 23 mai 1945.

Divorcé de Madame Chantal Renée **DULAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 15 décembre 1987, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Son fils né de son union avec son conjoint prédécédé.*

Etant ici précisé que Monsieur Jean CHASSERIO est depuis décédée à PORNICHET (44380) le 27 janvier 2020.

L'acte de notoriété suite à son décès a été dressé par Maître Bertrand FAYE, notaire à LANTON (Gironde) le 4 mai 2020.

**2-/** Monsieur Jean-Louis Clément Henri **CHASSERIO**, retraité, époux de Madame Jocelyne Mauricette Marcelle **TENNEREL**, demeurant à NORT SUR ERDRE (44390) 6 rue des Roses.

Né à PORNICHET (44380) le 25 janvier 1949.

Marié à la mairie de NORT SUR ERDRE (44390) le 27 septembre 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Son fils née de son union avec son conjoint prédécédé.*

**3-/** Venant par représentation de Madame Marie-Thérèse Armandine Henriette REIBENBERG née CHASSERIO, née à LA BAULE, le 16 mars 1947, fille de la défunte, prédécédée à cette dernière à REDON, le 23 février 2007.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout pour LE TIERS (1/3) en PLEINE PROPRIETE ou chacun divisément pour LE DOUZIEME (1/12) en PLEINE PROPRIETE.

**a -** Madame Nathalie Murielle Catherine **REIBENBERG**, gérante d'auto école, demeurant à SION-LES-MINES (44590) lieu-dit Le Petit Lorais.

Née à GUERANDE (44350) le 10 janvier 1968.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Cédric Patrick Marie PLANTARD un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 17 janvier 2011, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de NANTES le 17 janvier 2011.

Contrat modifié le 26 mars 2012.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**b -** Monsieur Frédéric Philippe Alain Claude **REIBENBERG**, Responsable unité de service, époux de Madame Isabelle Jacqueline Berthe **THOMAS**, demeurant à NOISY-LE-GRAND (93160) 7 allée Alphonse Daudet.

Né à SAINT-NAZAIRE (44600) le 23 juin 1970.

Marié à la mairie de NOISY-LE-GRAND (93160) le 6 avril 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Didier ADRIEN, notaire à VILLEMOMBLE (93250), le 29 mars 2019.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**c -** Madame Isabelle Jocelyne **REIBENBERG**, Gérante Auto école, demeurant à AVESSAC (44460) 4 Le Parc aux Cerfs.

Née à GUERANDE (44350) le 27 juillet 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**d -** Madame Rose-Marie Résélie Nadine **SIMONNEAU-CHASSERIO**, commerciale, demeurant à BRECH (56400) 33 rue des Charmilles Les Jardins de Lucie.

Née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 28 juin 1978.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Olivier Pierre Daniel Joël Marie GUYOMARD un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 21 décembre 2016, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de LORIENT le 21 décembre 2016.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Rose-Marie SIMONNEAU-CHASSERIO a fait l'objet d'une adoption simple par la personne décédée aux termes d'un jugement devenu définitif du tribunal de Grande Instance de SAINT NAZAIRE en date du 20 janvier 1997, rectifié par un jugement dudit Tribunal en date 5 mai 1997 et transcrit sur l'extrait d'acte de naissance de l'adopté le 24 novembre 1997. Etant observé que l'adopté entre dans l'une des exceptions prévues à l'article 786 du Code général des impôts.

*Ses petits enfants.*

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Anthony BUTROT notaire à SAINT NAZAIRE, le 20 janvier 2020..

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Anthony BUTROT notaire à SAINT NAZAIRE, le 13 août 2021.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1 le 2 septembre 2021, volume 2021P, numéro 19339.

Dans l'acte, le **BIEN** a été évalué à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR).

#### **4ent- Décès de Monsieur Jean-Claude CHASSERIO**

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### **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'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en l'Etude de Maître BUTROT concernant Monsieur Jean-Louis CHASSERIO, Madame Rose-Marie CHASSERIO, Madame Nathalie REIBENBERG, Madame Isabelle REIBENBERG et Monsieur Frédéric REIBENBERG, et en l'Etude de Maître FAYE, concernant Madame Ingris CHASSERIO et Madame Sylvie CHASSERIO .

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

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **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 en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Commune de PORNICHET  
Utilisateur : LANDREIGNE Louise

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DELIB\_23\_05\_06**  
Objet : **6. Acquisition d'une propriété non bâtie – Avenue des Noes – Cadastree section AL n°362 – Propriété des Consorts CHASSERIO – Approbation et autorisation de signature de l'acte notarié**  
Type de transaction : Transmission d'actes  
Date de la décision : 2023-05-17 00:00:00+02  
Nature de l'acte : Délibérations  
Documents papiers complémentaires : NON  
Classification matières/sous-matières : 3.1.1 - biens immobiliers (acquisition onéreuse ou gratuite)  
Identifiant unique : 044-214401325-20230517-DELIB\_23\_05\_06-DE  
URL d'archivage : Non définie  
Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 044-214401325-20230517-DELIB_23_05_06-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.2 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 6_Acquisition ave des Noes.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230517-DELIB_23_05_06-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	142.4 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : 6. Annexe DCM 6.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230517-DELIB_23_05_06-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	1.9 Mo

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	25 mai 2023 à 10h21min31s	Dépôt initial
En attente de transmission	25 mai 2023 à 10h21min37s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis  
Acquittement reçu

25 mai 2023 à 10h21min39s  
25 mai 2023 à 10h21min49s

Transmis au MI  
Reçu par le MI le 2023-05-25