

copie exécutoire délivrée le 18 Mai 2001



NATURE : VENTE D'IMMEUBLE
DATE : 16 Mai 2001

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION du 12 juin 1987

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL UN

Le Seize MAI

Maître Etienne TAQUET, Notaire soussigné, titulaire d'un office Notarial
ayant son siège à ETREAUPONT, (Aisne), 3, rue Albert LEDANT .

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeurs :

1°) Madame Marie-Thérèse **DROMAS**, ouvrière, demeurant à EFFRY
(Aisne), 5, rue de la Plaque,

Née à VERVINS (Aisne) le 14 janvier 1952.

Veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Gérard Jean-Paul
DURR.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

2°) Mademoiselle Alexandra Marthe **DURR**, étudiante, demeurant à EFFRY
(Aisne), 5, rue de la Plaque,

Née à HIRSON (Aisne) le 5 août 1989.

Célibataire,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

AGISSANT SOLIDAIEMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle
d'«ANCIEN PROPRIETAIRE», ces dénominations s'appliqueront également au
représentant légal de Mademoiselle Alexandra DURR.

M. Dr D. H.E

B.C



Acquéreurs :

1°) Monsieur Cédrik Laurent Elios **BAUDET**, plombier, demeurant à ANOR (Nord), 56, rue d'Hirson,
Né à HIRSON (Aisne) le 13 mars 1974.
Célibataire,
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

2°) Mademoiselle Esméralda Marie-Thérèse Yvette **MANSIAUX**, assistante commerciale, demeurant à HIRSON (Aisne), 6, rue Suzanne Lacore,
Née à HIRSON (Aisne) le 21 juin 1978.
Célibataire,
De nationalité française.
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Acquéreurs chacun pour moitié indivise.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

Prêteur :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, Société Civile Coopérative à capital et personnel variables, régie par les dispositions du Livre V du Code Rural et des textes subséquents,
Dont le siège social est à REIMS (Marne), 25, rue Libergier,
Identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le numéro SIREN 394 157 085,

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

Portant dans cet acte, la dénomination de "PRETEUR" ou celle de "BANQUE", ces dénominations désigneront également le mandataire conventionnel de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties ont leur pleine capacité civile, sauf Mademoiselle Alexandra DURR, enfant mineure, sous le régime de l'administration légale de sa mère, Madame DURR-DROMAS, soussignée, sous contrôle de Madame le juge des tutelles du Tribunal d'instance de VERVINS (Aisne).

Elles sont toutes présentes sauf :

- Mademoiselle Alexandra DURR représentée par Madame DURR-DROMAS, sa mère, agissant en sa qualité d'administratrice légale sous contrôle judiciaire, spécialement habilitée à l'effet des présentes, en vertu d'une ordonnance

Ab. ER D.

H.E

B. C

ES

de Madame le juge des tutelles du Tribunal d'instance de VERVINS du 21 mars 2001.

Le certificat de non recours a été délivré par Madame le greffier en chef dudit Tribunal le 3 mai 2001.

La copie de cet ordonnance, ainsi que le certificat de non recours sont annexés à un acte de notoriété-attestation de propriété immobilière dressé par Me TAQUET, notaire soussigné, ce jour.

- Le prêteur est représenté par Monsieur Alain TESTU, agissant en qualité de responsable de la production et réalisation des prêts, spécialement habilité en vertu des pouvoirs qu'il a reçus par acte sous seings privés du 1^{er} septembre 2000, avec faculté de substitution de Monsieur Jean Louis BOUDIER, directeur des services bancaires et de l'informatique, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordé Monsieur Bernard MARY, directeur général, en date du 31 MAI 1999, lequel agit par subdélégation des pouvoirs que lui a accordé le Conseil d'administration de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, aux termes d'une délibération du 18 DECEMBRE 1995, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à un acte de dépôt reçu par Maître CALSAC, notaire à REIMS (Marne), le 11 JANVIER 1996,

Non présent, mais représenté par Monsieur Jean-Paul RENAUX, cleric de notaire, demeurant à VOULPAIX (Aisne),

Ici présent et acceptant pour ladite Caisse en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à LAON, du 24 AVRIL 2001, ci-annexé après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à ETREAUPONT en l'étude du Notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

Sur la Commune d'EFFRY (Aisne)

UNE MAISON D'HABITATION sise 78, rue d'Hirson, comprenant :

- au rez-de-chaussée : deux pièces, une cuisine, une salle d'eau et des WC,
- à l'étage : deux chambres,
- une cave et un garage.
- une cour, un terrain derrière et des dépendances en tôles.

Le tout cadastré section A lieudit "Le Fond d'Effry" n°s :

- 669 pour deux ares sept centiares

- 670 pour un are quatre vingt onze centiares

Soit une contenance totale de TROIS ARES QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIARES

2a 07ca

1a 91ca

3a 98ca

Ab Eh D

M.E

B.C

ES

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en indivision aux vendeurs dans les proportions suivantes :

- A Mme DURR-DROMAS pour 5/8èmes en pleine propriété et pour 3/8èmes en usufruit,
- A Mlle DURR pour 3/8èmes en nue propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

- Acquisition suivant acte reçu par Me Philippe GOURDIN, notaire à HIRSON (Aisne) le 28 avril 1995, publié au bureau des hypothèques d'HIRSON le 15 mai 1995 volume 1995P numéro 1061,
- Notoriété-attestation de propriété immobilière dressée par Me Etienne TAQUET, notaire soussigné, ce jour, dont la publication sera requise préalablement ou simultanément aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées ci-après.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de :SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (soit 9.909,19 Euros) .

Ci 65.000,00 FRF

Le paiement du prix est constaté ci-dessous.

PRET

En vue de financer ce prix, le nouveau propriétaire a demandé et obtenu, après respect des conditions de formes et de délais édictés par les dispositions des articles L.312-1 et suivants du code de la consommation, un prêt auprès de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST :

- PRET HABITAT MODULABLE

Le prêt d'un montant de CENT CINQUANTE NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE FRANCS (159.450,00 FRF) (soit 24.308,00 Euros) est consenti pour une durée de 240 mois.

M. G. D.

M.E

B.C

EJ

Il est productif d'intérêts au taux annuel de 5,90 % et il est remboursable en 240 échéances constantes d'un montant de 1.133,17 Francs (soit 172,75 Euros) par mois, sans assurance.

La première échéance est fixée au 15 Novembre 2007

La dernière est fixé au 15 Octobre 2021

DESTINATION DES FONDS

La somme empruntée ci-dessus est destinée pour partie soit à concurrence de SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (65.000 FRF) (soit 9.909,19 Euros) au paiement du prix de la présente vente et pour le surplus soit à concurrence de QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE FRANCS (94.450 FRF) (soit 14.398,81 Euros) à la réalisation de travaux d'amélioration.

Le nouveau propriétaire s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au prêteur le privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

Le nouveau propriétaire a payé le prix de la présente vente comptant à l'ancien propriétaire.

Ce paiement a été effectué à concurrence de la somme de SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (65.000 FRF), au moyen des deniers provenant du prêt à lui consenti ci-dessus à cet effet.

L'ancien propriétaire reconnaît ce paiement et en consent quittance au nouveau propriétaire.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit, pour la garantie du remboursement du prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code Civil.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté de la somme de QUATRE VINGT QUATORZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE FRANCS (94.450 FRF), formant le surplus du prêt

M. B. D.

M. E.

B. C.

M.

E.

ci-dessus consenti par le prêteur au nouveau propriétaire et par suite non garanti par le privilège de prêteur de deniers, et de tous intérêts et accessoires ainsi qu'à la garantie des obligations résultant de ce prêt, le nouveau propriétaire affecte et hypothèque au profit du prêteur, qui accepte, le bien objet de la présente vente.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts, s'agissant de la vente d'un immeuble bâti achevé depuis plus de cinq ans.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, chaque vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,
Qu'il dépend du Centre des Impôts de HIRSON, 2, rue Salvador Allendé.

Que le bien vendu lui appartient, savoir :

- A Mme DURR-DROMAS :

. pour moitié en pleine propriété tant pour avoir été commune en biens acquis que par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte du 28 avril 1995, plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix total de 70.000,00 FRANCS,

. pour un huitième en pleine propriété et trois huitièmes en usufruit pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Gérard DURR-DROMAS, son époux, décédé à EFFRY, le 8 décembre 1999, ainsi qu'il sera plus amplement analysé en l'ORIGINE. L'immeuble objet de la présente vente a été estimé pour le tout en pleine propriété à 65.000 FRF dans la déclaration de succession dressée en suite du décès de M. DURR-DROMAS.

- A Mlle DURR-DROMAS, pour trois huitièmes en nue propriété pour les avoir recueillis dans la succession sus indiquée de M. DURR-DROMAS, son père, ainsi qu'il sera plus amplement analysé en l'ORIGINE.

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Nb Gh D

H.E

B.c



4

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

CALCUL DES DROITS :

Base Francs	Montant Abattement	Taux	Montants à payer Francs	Montants à payer Euros
65.000,00	0,00	3,60%	2.340,00	<i>357,00</i>
65.000,00	0,00	1,20%	780,00	<i>119,00</i>
2.340,00	0,00	2,50%	59,00	<i>9,00</i>
DROITS			3.179,00	<i>485,00</i>

Les Valeurs 'Euros' en italiques sont données à titre indicatif, un euro valant 6,55957 francs

FIN DE PARTIE NORMALISEE

M. B. D. H.E. B.C.

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme ci-annexée après mention, délivrée par l'autorité administrative compétente le 23 mars 2001.

De cette note de renseignements, il résulte que l'immeuble vendu :

- est régi par les règles générales d'urbanisme,
- est situé à l'intérieur de l'agglomération,
- n'est pas affecté par un plan d'alignement. Ces renseignements ne concernent que la voirie départementale RD n° 758.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble vendu appartient, savoir :

- A Madame DURR-DROMAS :

. pour moitié en pleine propriété tant pour avoir été commune en biens acquêts avec M. Gérard DURR-DROMAS, son époux prédécédé, ainsi qu'il sera dit ci-après, que par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble au nom et pour le compte de ladite communauté des conjoints MENET, aux termes d'un acte reçu par Me Philippe GOURDIN, notaire à HIRSON (Aisne), le 28 avril 1995, moyennant le prix de 70.000 FRF, payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au bureau des hypothèques d'HIRSON, le 15 mai 1995, volume 1995P n°1061.

. pour un huitième en pleine propriété et trois huitièmes en usufruit pour les avoir recueillis dans la succession de M. Gérard Jean-Paul DURR, son époux, avec lequel elle était marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de WIMY le 24 juin 1989, en son vivant sans profession, demeurant à EFFRY (Aisne), 5, rue de la Plaque, divorcé en premières noces de Mme Liliane DUMOUTIER, né à WIMY (Aisne) le 11 septembre 1940 et décédé à EFFRY (Aisne) en son domicile le 8 décembre 1999, laissant pour recueillir sa succession :

- son conjoint survivant, Mme DURR-DROMAS, soussignée :

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

. ayant droit à la pleine propriété du quart et à l'usufruit des trois quarts des biens et droits dépendant de la succession du défunt en vertu d'une donation reçue par Maître Philippe GOURDIN, notaire sus nommé, le 2 juillet 1990 et d'un acte de déclaration d'option reçu par Me TAQUET, notaire soussigné, ce jour,

M. G. R. D

M. E

B. C



. Usufruitière, en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession. Cet usufruit se confond avec l'avantage plus étendu résultant de la libéralité précitée.

- et pour seuls héritiers à réserve ses trois enfants :

. Monsieur Jean-Paul Bernard DURR, époux de Madame Sylvie Martine LECURU, demeurant à LERZY (Aisne), Les Aumonts,

. Mademoiselle Nathalie Marthe Marguerite DURR, demeurant à SEDAN (Ardennes), 8, Avenue Philippoteaux,

ENFANTS issus du mariage du DEFUNT avec Madame DUMOUTIER Liliane Micheline Jacqueline, dissous par suite de leur divorce.

Suivant déclarations, annexées à un acte de notoriété-attestation de propriété immobilière dressé par Me TAQUET, notaire soussigné, ce jour, faites au greffe du Tribunal de grande instance de LAON, le 18 JUILLET 2000, M. DURR et Mlle DURR ont renoncé purement et simplement à la succession de M. Gérard DURR, leur père.

. Mademoiselle Alexandra Marthe DURR, sus nommée, venderesse aux présentes.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété-attestation de propriété immobilière dressé ainsi qu'il est dit ci-dessus par Me TAQUET, notaire susnommé, ce jour.

La mutation des droits de propriété immobilière dont il s'agit résulte de l'acte de notoriété-attestation sus visé, dont la publication sera requise préalablement ou simultanément aux présentes.

- A Mademoiselle Alexandra DURR, pour trois huitièmes en nue propriété pour les avoir recueillis dans la succession de son père, M. DURR-DROMAS, en vertu des faits et actes ci-dessus indiqués.

ORIGINE ANTERIEURE

Cet immeuble appartenait aux conjoints MENET par l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Louis Albin MENET, né à CLAIRFONTAINE (Aisne), le 24 mai 1933, demeurant à EFFRY, 78, rue d'Hirson, divorcé de Mme Suzanne Marie-Thérèse SEGHERS, leur père, décédé à HIRSON, le 3 décembre 1993.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé le 28 avril 1995 par ledit Me GOURDIN, notaire sus nommé.

La mutation des droits de propriété immobilière dont il s'agit résulte d'une attestation de propriété immobilière dressée par ledit Me GOURDIN, le 28 avril 1995, publiée au bureau des hypothèques d'Hirson, le 15 mai 1995, volume 1995P n°1060.

Antérieurement, cet immeuble appartenait personnellement à M. MENET par suite de l'acquisition qu'il en avait faite alors qu'il était divorcé, de la société anonyme "BRIFFAULT", société au capital de 8.322.600 FRF, dont le siège social

Ab Gr D

H.E

B.C

ES

est à PARIS (2^{ème}), 11, impasse Gaudelet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° B 572 176 071,

Aux termes d'un acte reçu par Me Taquet, notaire soussigné, le 26 novembre 1985, moyennant le prix de 60.000 FRF, payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au bureau des hypothèques d'HIRSON, le 9 décembre 1985, volume 4614 n°17.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'ancien propriétaire déclare qu'à ce jour l'immeuble objet des présentes est à usage d'habitation et qu'il ne comporte qu'un seul logement. Il n'entre donc pas dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS PAR LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord Est sera dénommée

no 28 D H.E B.C E5
4

"Le Prêteur" ou "la Banque".

Ces appellations désigneront également le mandataire conventionnel du prêteur.

Monsieur BAUDET et Mademoiselle MANSIAUX, acquéreurs aux présentes, seront dénommés "l'emprunteur" sans que cette terminologie puisse nuire à la solidarité existant entre eux, ainsi qu'il est dit à l'article 1220 du Code civil.

Toutefois, malgré cette solidarité, les reçus ou bons de paiement des sommes versées à titre de la réalisation du crédit ouvert seront valablement signés par l'un des bénéficiaires, sans le concours de l'autre, et sans pour autant que cette pratique puisse nuire à la solidarité ci-dessus exprimée.

**EXPOSE – APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.312-1
et suivants du Code de la consommation**

DEMANDE DE PRET

L'emprunteur a sollicité du prêteur un crédit destiné à financer l'opération ci-après indiquée, entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation.

Lors de cette demande de crédit, l'emprunteur a déclaré qu'il se proposait de financer cette opération en totalité au moyen du prêt consenti ci-après.

OFFRE DE PRET

En application des articles L.312-7 et L.312-8 du Code de la consommation, le prêteur a remis une offre de prêt que l'emprunteur reconnaît avoir reçu à la date du 27 mars 2001.

En application de l'article L.312-10 du Code de la consommation, l'envoi de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant la durée minimale de trente jours à compter de sa réception par l'emprunteur.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'emprunteur, personne physique déclarée. L'emprunteur ne peut accepter l'offre que dix jours après qu'il l'a reçue.

L'acceptation doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

Conformément à l'article L.312-12 du Code de la consommation, l'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion dans le délai de quatre mois à compter de son acceptation du contrat pour lequel le prêt a été conclu.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

L'emprunteur déclare et reconnaît expressément avoir accepté l'offre de prêt à la date du 11 avril 2001, soit plus de dix jours après sa réception par lui.

REALISATION DES CONDITIONS DE L'OFFRE

L'emprunteur confirme :

- que le mode de financement adopté par lui afin de réaliser l'opération pour laquelle il a demandé le prêt est celui indiqué ci-dessus et mentionné dans l'offre acceptée par lui, et qu' en particulier, il n'a recours à aucun autre prêt dont le montant serait supérieur à dix pour cent du crédit total.

M. B. D. M.E B.C




- que le contrat constatant l'acquisition pour laquelle le prêt a été demandé est régularisée suivant l'acte reçu par le notaire soussigné ce jour.
- que le contrat de travaux pour lequel le prêt a également été sollicité a été conclu dans le délai ci-dessus visé.
- et qu'en conséquence, le présent acte a pour objet de constater la conclusion définitive du prêt en lui conférant le caractère authentique.

CECI EXPOSE, le prêteur consent à l'emprunteur un prêt aux caractéristiques et conditions suivantes :

OBJET DU FINANCEMENT

Achat d'une maison sise sur la commune d'EFFRY, 78, rue d'Hirson et réalisation de travaux d'amélioration.

PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Apport personnel : 0,00 F
 Prêt CRCAM du Nord Est : 159.450,00 F
 Dépense totale : 159.450,00 F

PRET HABITAT MODULABLE

N° 643299.01.000

Les conditions particulières du présent prêt sont les suivantes :

- Nature du crédit : INGENIUM.
- Montant : CENT CINQUANTE NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE FRANCS (159.450 Frs), (soit 24.308 Euros),
- périodicité : mensuelle.
- Durée en mois : 240,
- Nombre d'échéances : 240,
- Montant des échéances sans assurance : 1.133,17 Frs (soit 172,75 Euros),
- Coût de l'assurance obligatoire par échéance : 55,80 FRF,
- Coût de l'assurance facultative par échéance : 22,32 FRF,
- Coût total des intérêts : 112.510,80 Frs,
- Coût total assurance obligatoire : 13.392,00 Frs,
- Coût total du crédit : 125.902,80 Frs,
- Taux du crédit : 5,90 %,
- Type de taux : fixe,
- Taux de l'assurance obligatoire : 0,42 %
- Taux Effectif Global (en % par an): 6,50 %,
- prélèvement d'office sur le compte n° : 86290744540,
- jour de prélèvement : 15.
- date de la première échéance : 15 Novembre 2021
- date de la dernière échéance : 15 Octobre 2021

Nb Ch D

M.E B.C

ES

ASSURANCE DECES INVALIDITE :

Le prêteur a souscrit auprès de C.N.P Assurances et PREDICA SA, un contrat d'assurance collective, renouvelable annuellement, destiné à couvrir l'emprunteur contre les risques de décès invalidité absolue et définitive (IAD) et d'incapacité temporaire totale (ITT)

Cette assurance est obligatoire et l'emprunteur principal y a adhéré suivant demandes d'adhésion en date à HIRSON, du 24 mars 2001. ci-annexées après mention.

Personnes assurées :

- Mlle MANSIAUX Esméralda, contrat type E
décès/IAD : 100 % du capital emprunté,
ITT : 100% du capital emprunté.
- M.BAUDET Cédrik, contrat type E
décès/IAD : 100% du capital emprunté,
ITT : 100% du capital emprunté.

Une notice précisant les modalités de cette assurance est demeurée ci-jointe et annexée après mention, l'emprunteur reconnaissant en avoir pris connaissance.

GARANTIE :

Privilège de prêteur de deniers à hauteur de l'acquisition avec une hypothèque conventionnelle pour le surplus, avec effet jusqu'en 2023.

CAHIER DES CHARGES

Le présent prêt a lieu sous les stipulations du présent contrat et sous les conditions générales du cahier des charges établi par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, dont l'emprunteur reconnaît avoir connaissance; un exemplaire dudit cahier des charges signé par les parties est demeuré ci-joint et annexé après mention.

SOLIDARITE

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'emprunteur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

INDIVISIBILITE EN CAS DE DECES

La créance du prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5° de l'article 1221 du code civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais des significations faites en vertu de l'article 877 du Code civil.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

L'emprunteur autorise le prêteur à débiter son compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles.

M. Ch D

H.E

B.C



⚡

Il autorise également le prêteur à compenser de plein droit et sans son intervention les sommes qui lui sont dues et les sommes que le prêteur pourrait lui devoir.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE - TRANSPORT D'INDEMNITE

Les biens meubles et immeubles donnés en garantie devront, jusqu'au remboursement intégral du prêt, être assurés contre les risques d'usage et, notamment, les risques d'incendie, pour un capital jugé suffisant par le prêteur.

L'emprunteur s'oblige à justifier, à toute réquisition, de ces assurances et du paiement des primes.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant de la créance résultant des primes, versées directement par lui au prêteur, à qui l'emprunteur donne à cet effet toutes délégations nécessaires.

A défaut de maintien ou de renouvellement desdites polices en temps utiles ou d'acquit des primes de l'emprunteur, le prêteur sans préjudice de l'exigibilité immédiate de sa créance, se réserve dans tous les cas, le droit, soit de souscrire lui-même une police aux frais de l'emprunteur, soit d'acquitter les primes.

L'emprunteur aura la faculté de rétablir le bien sinistré dans son état primitif dans le délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'emprunteur, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du prêteur.

Si, à l'expiration de ce délai d'un an, l'emprunteur n'a pas commencé à faire reconstruire, ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour l'application des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation et du décret n° 85-944 du 4 SEPTEMBRE 1985, le taux effectif global du prêt, compte tenu du taux d'intérêts convenu et des frais, est mentionné aux conditions particulières.

L'emprunteur déclare n'avoir versé aucune rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du prêt.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

M. Ch. D.

M.E

B.C



POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'état Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens, à l'exception de Mlle Alexandra DURR,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire, à l'exception d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques d'HIRSON, le 15 mai 1995, volume 1995V n°217, en vertu d'un acte reçu par Me GOURDIN, notaire à HIRSON, le 28 avril 1995, en garantie d'un prêt consenti par la Caisse d'épargne et de prévoyance de VERVINS. cette inscription a effet jusqu'au 28 avril 2009.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.


DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, l'ancien propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la loi N° 93-1418 du 31 décembre 1993 et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail comme ayant fait l'objet de l'ordre de service de commencer les travaux donné avant le 30 décembre 1994.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

Nb Gh D M.E B.C 

DONT ACTE EN SEIZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte .

M. Ch Dromas

Baudet

- renvois (0)
- mots nuls (0)
- lignes nulles (0)
- chiffres nuls (0)
- lettres nulles (0)
- blancs bâtonnés (0)

M. Ch D

M. E

B. c