

22 DECEMBRE 1997

V E N T E

par les Consorts BREILLAT - HENNECHART

au profit de Madame Maryse BRUNEL

Étude de M. Guy VÉRIN, Notaire

Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial

02170 Le Nouvion-en-Thiérache (Aisne)
Tél.: 23-97-08-11

02630 Wassigny (Aisne)
Tél.: 23-60-62-19

J.P.M.

"DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE"

PREMIERE PARTIE :

L'An MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT
Le vingt deux décembre

Au NOUVION EN THIERACHE, en l'Office Notarial, pour les parties et le notaire.

Maître Guy VERIN, Notaire soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 67 Rue Robert Degon, avec bureau annexe à WASSIGNY (Aisne), 9, rue Maillard.

A reçu, en la forme authentique, le présent acte contenant :

V E N T E :

A la requête de :

1ent) Madame Yvette Fernande Adéline HENNECHART, retraitée, demeurant au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 9 rue Caudron, veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Jean BREILLAT.

Née à LESCELLE (Aisne), le 28 Avril 1924.

2ent) Monsieur Guy Jean-Pierre BREILLAT, commerçant, demeurant au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 3 Rue Théodore Blot, époux de Madame Catherine Monique Françoise DUHOUX. Né au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), le 2 Août 1947.

Marié en premières noces sous le régime de la communauté d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Jean BERNARD, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 19 Juillet 1969, préalablement à son union célébrée à la mairie du NOUVION EN THIERACHE (Aisne), le 21 Juillet 1969.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

A ce tous deux présents.

3ent) Monsieur Alain Yves Léon BREILLAT, chef de Service Technique, demeurant à NEUFCHATEL HARDELLOT (Pas de Calais - 62152), 90 rue des Etangs, époux en instance de divorce de Madame Odile Renée Yvonne DESSE.

Né au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), le 18 Février 1950.

A ce non présent, mais représenté par :

Madame Yvette BREILLAT-HENNECHART, sa mère, sus-nommée,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a consentis suivant procuration sous signature privée en date à NEUFCHATEL HARDELLOT du 9 décembre 1997, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ci-après dénommés dans le corps de l'acte "LE VENDEUR".
D'UNE PART.

4ent) Madame Maryse Gilberte Marguerite Augustine BRUNEL, fleuriste, demeurant au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 27 Rue Ernest Lavisse, divorcée en premières noces, non remariée de Monsieur René Alexandre RABELLE.

Née à MERY LA BATAILLE (Oise), le 23 Avril 1952.

A ce présente.

Droit de Timbre
payé sur État
Autorisation N° 2
du 8-1-1980

Publié et enregistré à Harsou
le 10 Janvier 98
Volume 1987 N° 55

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte "L'ACQUEREUR".

D'AUTRE PART.

LE VENDEUR, en s'obligeant, solidairement entre-eux, s'ils sont plusieurs, à toutes les garanties ordinaires et de droit, les plus étendues en pareille matière, vend à l'ACQUEREUR, solidairement entre-eux s'ils sont plusieurs, qui accepte, les biens dont la désignation suit, ci-après dénommés "L'IMMEUBLE".

DESIGNATION DES BIENS OBJETS DES PRESENTES.

Ville du NOUVION EN THIERACHE (Aisne).

- Cadastre Rénové -

Une maison à usage d'habitation et de commerce, sise au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 27 Rue Ernest Lavis, comprenant : grand magasin avec vitrines, cuisine et salle à manger au rez de chaussée ; à l'Etage : trois chambres, mezzanine, salle de bains - grenier.

Garage avec sortie sur la rue Caudron.

Cour avec buanderie, WC et débarras.

L'ensemble cadastré Section C, lieudit "Le Village", N° 1816 pour DEUX ARES SOIXANTE TREIZE CENTIARES (2a73ca).

Tel que l'IMMEUBLE existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes leurs aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

EFFET RELATIF.

Ledit immeuble dépendait de la communauté d'entre Mr et Mme Jean BREILLAT-HENNECHART, pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me DELVALLEZ, prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le 1er décembre 1948, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de VERVINS le 27 Janvier 1949, volume 2943, N° 32.

Monsieur Jean BREILLAT est décédé au NOUVION EN THIERACHE, le 20 Juin 1989. L'attestation de propriété a été dressée par Me Guy VERIN, notaire soussigné, le 19 Décembre 1989, publiée et enregistrée au bureau des hypothèques d'HIRSON, le 23 Janvier 1990, volume 1990P, N° 183.

Le N° 1816 provient de la division du N° 364 résultant d'un procès-verbal de changement de numérotage du Service du Cadastre, publié au bureau des hypothèques d'HIRSON, le 28 Avril 1997, volume 1997P, N° 991.

CHARGES ET CONDITIONS.

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, sous celles qui seront stipulées sous la DEUXIEME PARTIE des présentes et que les parties s'obligent, chacune en ce qui la concerne, à exécuter et accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE.

L'ACQUEREUR, propriétaire comme de droit de l'IMMEUBLE présentement vendu, en aura la jouissance à compter de ce jour, en faisant confusion sur sa tête, de ses qualités de propriétaire et de locataire, ledit immeuble lui étant loué, en vertu d'un bail reçu par Me Guy VERIN, notaire soussigné,

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a large, stylized signature, followed by the initials 'BH.', then a signature that appears to be 'J' or 'G', and finally the initials 'GB' next to a large, curved mark.

les 7 et 10 Janvier 1994.

PRIX.

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250 000 Frs), payé comptant par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il sera dit ci-après, à l'aide de deux prêts de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord-Est, l'un "Non Bonifié" de 100 000 Frs pour une durée de 120 mois, avec intérêts au taux de 7 % l'an et l'autre "Prêt Habitat Traditionnel" de 150 000 Frs pour une durée de 120 mois, avec intérêts au taux de 6,80 % l'an.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par l'ACQUEREUR, qui s'y oblige expressément.

PUBLICITE FONCIERE.

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques du lieu de l'immeuble présentement vendu, conformément à la Loi et s'il est révélé des inscriptions grevant l'immeuble vendu, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans les deux mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

REMISE DE TITRES.

Il n'est remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui est subrogé dans tous les droits du VENDEUR pour s'en faire délivrer à ses frais tous extraits ou expéditions.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial du notaire soussigné.

CAPACITE.

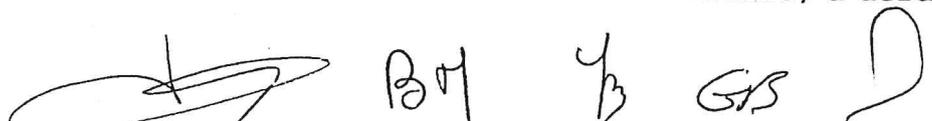
Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ce qui suit :
Leur état-civil est bien celui indiqué en tête des présentes.

Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

DECLARATIONS FISCALES.

L'ACQUEREUR s'engage à ne pas affecter l'immeuble acquis à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimum de trois années à compter de ce jour (Article 710 du Code Général des Impôts) et il n'envisage pas de travaux importants qui aboutiraient à la reconstruction quasi-totale des structures intérieures de l'immeuble, à défaut de

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, and initials 'BM', 'YB', 'GS', and a large 'D' on the right.

quoi, la présente opération entrerait dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

La partie à usage d'habitation est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150 000 Frs).

La partie à usage commercial est évaluée à la somme de CENT MILLE FRANCS (100 000 Frs).

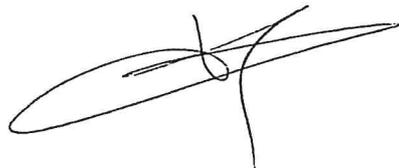
Pour ce qui concerne les plus-values immobilières, le VENDEUR déclare :

Vouloir en faire son affaire personnelle,
Affirmer qu'il a son domicile fiscal à l'adresse indiquée en tête des présentes, et préciser qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Centre des Impôts de GUISE (Aisne), pour Mme BREILLAT-HENNECHART et Monsieur Guy BREILLAT et de BOULOGNE SUR MER SUD (Pas de Calais), pour Mr Alain BREILLAT et que ledit immeuble a été évalué dans la succession de Monsieur Jean BREILLAT à la somme de 200 000 Frs.

DROITS :

4,20 % s/ 150 000 Frs	=	6 300 Frs
15,40 % s/ 100 000 Frs	=	15 400 Frs
1,20 % s/ 250 000 Frs	=	3 000 Frs
1,60 % s/ 250 000 Frs	=	4 000 Frs
2,50 % s/ 21 700 Frs	=	543 Frs
		<u>29 243 Frs</u>
		=====

FIN DE PREMIERE PARTIE.



BTH. 4/3 GB
D