

2 17
LE 26 JUILLET 2007

VENTE

Par Monsieur et Madame Yves VALY

Au profit de

SCI MAP

2007 D N° 4077

Volume : 2007 P N° 2693

Publié et enregistré le 05/09/2007 à la conservation des hypothèques de

CHATEAU THIERRY

Droits : 6.872,00 EUR

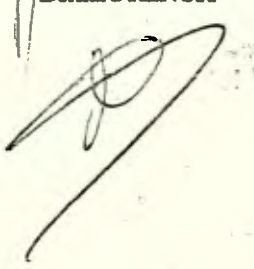
Salaires : 145,00 EUR

TOTAL : 7.017,00 EUR

Reçu : Sept mille dix-sept Euros

Le Conservateur des Hypothèques,

Bernard RENUIT



**L'AN DEUX MILLE SEPT
Le VINGT-SIX JUILLET,**

Maître Catherine GLOAGUEN, notaire en l'office notarial de
Maître Annick LEVASSEUR-CAPDEVIELLE; notaire à MORTCERF (Seine-
et-Marne), 28, rue du 27 août.

Avec la participation de Maître Jean-Michel NOTTA, notaire à
NEUILLY SAINT FRONT (Aisne) 44, rue de la Fontaine, assistant le
VENDEUR

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-
après identifiées, contenant :

VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur Yves Marie **VALY**, retraité, et Madame Monique
Violette **CHARDIN**, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à
HAUTEVESNES (Aisne) 11 rue du Château.

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS (18ème arrondissement) le 25 janvier 1943.

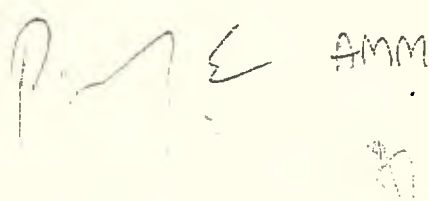
Madame à PARIS (10ème arrondissement) le 20 octobre 1947.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux
acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie
de PARIS (18ème arrondissement) le 21 octobre 1967.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation
fiscale.



Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

Acquéreur

La Société dénommée **SCI MAP**, Société civile au capital de 400,00 € ayant son siège social à HAUTEVESNES (Aisne) 10, rue du Château identifiée sous le numéro SIREN 498.396.746 RCS SOISSONS Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

Autre intervenant

Prêteur:

La **BNP PARIBAS** Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 1.807.231.208,00 € ayant son siège social à PARIS 09 (9ème arrondissement) 16 boulevard des Italiens identifiée sous le numéro SIREN 662 042 449 RCS PARIS.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur et Madame VALY sont ici présents.

La Société dénommée SCI MAP est ici représentée par Monsieur et Madame Philippe MARETTE, domiciliés à HAUTEVESNES (Aisne) 10, rue du Château, tous deux seuls et uniques associés de ladite société en vertu de ses statuts établis en la forme authentique aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine GLOAGUEN, notaire soussigné, le 24 mars 2007.

La BNP PARIBAS est ici représentée par Madame Hélène DUDOUET, clerc de Maître Annick LEVASSEUR-CAPDEVIELLE, notaire soussigné, domiciliée en son étude à MORTCERF (Seine et Marne) 28, rue du 27 Août, en vertu d'une procuration sous signature privée à NANCY du 24 juillet 2007, dont l'original demeurera ci-annexé.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à MONTREUIL AUX LIONS (Aisne) du 20 janvier 2007.

Les associés de ladite SCI reconnaissent que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 25 janvier 2007 et reconnaissent avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours. Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation.

Don. Ann. M. d. yd.

Il résulte de ce document d'arpentage que la parcelle cadastrée section AB numéro 92 lieudit « Le Village » pour une contenance de quatre ares vingt cinq centiares (4a 25ca) a été divisée en deux nouvelles parcelles, savoir :

- AB numéro 189 même lieudit pour une contenance de trente et un centiares (31ca), restant appartenir au VENDEUR,
- Et AB numéro 190 même lieudit pour une contenance de trois ares quatre vingt quatorze centiares (3a 94ca), vendue aux présentes.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame **VALY** à concurrence de **la totalité** en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée **SCI MAP** à concurrence de **la totalité** en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Alain BRUNET, notaire à NEUILLY SAINT FRONT (Aisne) le 19 mai 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAU THIERRY (Aisne) le 14 juin 1990, volume 1990 P, numéro 1924.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €)** dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR La BNP PARIBAS.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET IMMOBILIER d'un montant de **DEUX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CENT EUROS (272.100,00 €)** productif d'intérêts au taux hors assurance de 4,350% l'an, remboursable en 240 mensualités.

La première échéance fixée au plus tard au : **24 août 2009.**

La dernière échéance fixée au plus tard au : **24 juillet 2029.**

La date de péremption de l'inscription fixée au : **24 juillet 2030.**

Ledit prêt est destiné à concurrence de CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €) à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes. Le surplus, soit la somme de CENT VINGT SEPT MILLE CENT EUROS (127.100,00 €) est destiné au financement des frais du présent acte ainsi que les travaux.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374-2 du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €) au moyen d'une partie du prêt IMMOBILIER consenti par La BNP PARIBAS

GARANTIES DU PRETEUR

Privilège de prêteur de deniers

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 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 hypothécaire complémentaire

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de CENT VINGT SEPT MILLE CENT EUROS (127.100,00 €), en principal, fraction du prêt sus-analysé non garanti par le privilège de prêteur de deniers, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents,

Et plus généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR du prêt susvisé,

L'ACQUEREUR affecte et hypothèque, au profit de La BNP PARIBAS l'immeuble objet des présentes.

Tel que ledit immeuble existe sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation, ainsi que tous les immeubles par destination et toutes augmentations.

COMMISSION D'AGENCE

Le VENDEUR réglera à titre d'honoraires de négociation à **KRIS'IMMOBILIER** Place de la Mairie MONTREUIL AUX LIONS (Aisne) par suite d'un mandat régulier au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application du 20 juillet 1972, la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) toutes taxes comprises.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de CHATEAU-THIERRY (Aisne) 32, avenue de la République 02400 CHATEAU THIERRY.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Odette THIEFFINE, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Alain BRUNET, notaire à NEUILLY SAINT FRONT (Aisne), le 19

mai 1990, moyennant un prix pour l'ensemble des biens de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 FRS)

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

Impôts sur la mutation

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS.

Ci 145.000,00 €

- Sous déduction de la commission d'agence indiquée ci-dessus d'un montant de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).

Soit au total la somme de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS.

Ci 135.000,00 €.

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de CHÂTEAU THIERRY.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 135.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	135.000 €	0,20%	270 €
Taxe Départementale	135.000 €	3,60%	4.860 €
Taxe Communale	135.000 €	1,20%	1.620 €
Prélèvement Etat	4.860 €	2,50%	122 €
TOTAL			6.872 €

Salaire du conservateur des hypothèques : 145,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur SEPT (7) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

The bottom of the page contains several handwritten signatures in dark ink. There are also some faint, illegible stamps or markings, possibly from a notary or administrative office, located below the 'FIN DE PARTIE NORMALISEE' section.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ou d'une quelconque mesure de protection légale des incapables.

CONDITION PARTICULIERE

Contenue dans le compromis de vente ci-dessus relaté

Il est ici fait observer que dans le compromis de vente en date du 20 janvier 2007, ci-dessus relaté, il a été indiqué comme condition suspensive que la vente devait se réaliser « *sous réserve de l'obtention d'un permis de construire afin de diviser ledit bien en 3 lots distincts à usage d'habitation et ce dans le délai des présentes* » (NDR : pour le jour de la réalisation de la vente.)

Les associés de la SCI MAP déclarent que ledit permis de construire a été obtenu dès avant ce jour.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives

- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège ou son agence principale.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office notarial détenteur de la présente minute.





CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

Contrat d'assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.



Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef des vendeurs, délivré par le bureau des hypothèques de CHATEAU-THIERRY (Aisne), en date du 20 février 2007 et prorogé à la date du 17 juillet 2007 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, **n'ont pas révélé la présence d'amiante**, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par la société "PROTEC IMMO DIAG" dont le siège est à VILLERS COTTERETS CEDEX, le 22 janvier 2007 demeuré ci-annexé.

Il est ici rappelé qu'en vertu de l'article R. 1334-29 du Code de la santé publique à compter du 1er janvier 2003, le contrôleur technique ou le technicien de la construction doit avoir obtenu une attestation de compétence justifiant de sa capacité à effectuer les missions décrites à la présente section. Cette attestation de compétence est délivrée à l'issue d'une formation et d'un contrôle de capacité, par des organismes dispensant une formation certifiée.

A cet égard, il est précisé que l'expert de la société "PROTEC IMMO DIAG" dont le siège est à VILLERS COTTERETS CEDEX a obtenu, l'attestation de compétence conformément au code ci-dessus visé, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque vice apparent que ce soit.

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Réglementation relative au saturnisme

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 22 janvier 2007 est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ce constat ainsi que le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations qui y sont annexés a été établi par la société "PROTEC IMMO DIAG" dont le siège est à VILLERS COTTERETS CEDEX.

Ce constat ne fait pas apparaître un risque d'exposition au plomb dans LE BIEN, mais uniquement en classement 1, soit non-dégradé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer s'il y a lieu les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que le BIEN n'entre pas dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic. En effet, les parties déclarent qu'il n'existe pas dans les biens vendus, une installation de chauffage.

Assurance dommages-ouvrage

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 238-38 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 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 même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 263-10 de ce code.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est desservi par aucun réseau d'assainissement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Le notaire rappelle à L'ACQUEREUR que la desserte du BIEN vendu par un réseau collectif d'assainissement l'oblige à se raccorder à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de l'achèvement de la construction de ce réseau.

A défaut de régularisation, l'administration peut mettre en demeure le propriétaire de régulariser cette situation, et de l'astreindre au paiement d'une redevance jusqu'à la mise en conformité.

Contrat d'affichage

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

Agence nationale de l'habitat

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. Un état des risques naturels et technologiques en date du 26 juillet 2007, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

Déclaration des sinistres indemnisés

Le VENDEUR a remis à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, conformément à l'article L125-5 IV du Code de l'Environnement, une déclaration indiquant que l'immeuble objet des présentes, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 (catastrophe naturelle) ou L128-2 (catastrophe technologique), pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été informé, en application dudit article, par le précédent propriétaire, de l'existence d'un tel sinistre.

Une copie de cette déclaration, visée par les parties, est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monument historique - Protection des abords

LE VENDEUR déclare que LE BIEN est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire rédacteur des présentes, des obligations résultant de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine sur les monuments historiques et particulièrement de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur du BIEN.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 19 février 2007, sous le numéro 02.37.507.E0002 délivrée par la mairie de HAUTEVESNES (Aisne).

- note de renseignements communal délivrée par ladite mairie, le 19 février 2007.

- un courrier de la D.D.E. en date du 21 février 2007, précisant que le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude de voirie.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Droit de préemption urbain

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 13 février 2007.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 19 février 2007 régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

REMISE DE TITRES - CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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.

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse des biens acquis, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en l'étude du notaire participant.

CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR La BNP PARIBAS

Offre de prêt

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

1° - « **LE PRETEUR** » a fait une offre de crédit à « **L'EMPRUNTEUR** » à la date du 4 juillet 2007.

2°- « **L'EMPRUNTEUR** » a accusé réception de cette offre le 5 juillet 2007.

3°- « **L'EMPRUNTEUR** » a accepté cette offre le 16 juillet 2007.

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par « **L'EMPRUNTEUR** », de l'acceptation de l'offre par « **L'EMPRUNTEUR** » ont été remis au notaire soussigné pour être annexés à la minute du présent acte.

Conditions particulières

Les parties en réitèrent les termes l'offre de prêt, dans les présentes. **Il est ici précisé que les termes qui feront foi en cas de litige, seront ceux rapportés dans l'offre de prêt ; il est également précisé que l'offre étant destiné à l'EMPRUNTEUR directement celle-ci est littéralement rapporté :**

« OFFRE DE PRET IMMOBILIER

Articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation Conditions Particulières de votre OFFRE DE PRET IMMOBILIER

AGENCE de : CHATEAU THIERRY

BNP Paribas, ci-après dénommé "**le promettant**" ou "**la Banque**", promet aux conditions particulières et générales indiquées ci-après:

à l'Emprunteur:

SCI MAP

Société Civile Immobilière au capital de 400,00 euros

Dont le siège social est situé à 10 RUE DU CHATEAU 02810 HAUTEVESNES Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés De SOISSONS sous le n° 49839674600014702C en date du 24/03/2007

Représentée par ses gérants MR MARETTE PHILIPPE FABRICE ET MME MARETTE Née MULLIEZ Anne Marie

Ci-après dénommée, "**l'emprunteur**", "**le bénéficiaire**" ou "**les bénéficiaires**" à moins qu'elle ne soit nommément désignée et qui a présenté comme caution(s) solidaire(s) et indivisible(s) :

MR MARETTE demeurant 3 BIS AVENUE DE STRASBOURG
 PHILIPPE FABRICE 77120 COULOMMIERS
 né(e) le 23/10/1967 à CHARENTON LE PONT

et

MME MARETTE demeurant 3 BIS AVENUE DE STRASBOURG
 ANNE MARIE 77120 COULOMMIERS NEE MULLIEZ
 né(e) le 07/08/1955 à ALGER

ci-après dénommé(e)s ensemble sous le terme générique " La
 Caution" à moins que l'un ou l'autre ne soit nommément désigné et
 dont l'engagement est ci-après constaté,

CONDITIONS PARTICULIERES

De convention express, les parties conviennent de se soumettre
 aux dispositions des articles L.312 et suivants du Code de la
 Consommation.

A/ NATURE -MONTANT -DUREE : Un prêt global comprenant
 1 tranche (s), à savoir:

-Une tranche de EUR **272.100,00** d'une durée de
 remboursement de 240 mois, remboursable par versements constants
 après une période de différé de remboursement de capital, d'intérêts
 et des éventuelles cotisations à l'assurance groupe (nommée dans la
 suite de l'offre " différé total ") de 12 mois.

destiné (s) à compléter i:

-Un apport de EUR 0,00 effectué par les bénéficiaires au moyen
 de leurs deniers personnels.

ACQUISITION DANS L'ANCIEN AVEC TRAVAUX

A USAGE DE RESIDENCE LOCATIVE RESIDENCE PRINC/SECOND

ASSOCIE

Montant de l'acquisition :	EUR 135.000,00
Montant des frais de notaire :	EUR 10.200,00
Montant des frais de garantie :	EUR 2.500,00
Montant des de prescripteur :	EUR 1.200,00
Montant des frais d'agence :	EUR 10.000,00
Montant des travaux :	EUR 113.200,00

Type de travaux: AMELIORATIONS ET REPARATIONS

Numéros de lot/cadastre: N 91 ET 190

Adresse du bien: 10 RUE DU CHATEAU 02810 HAUTEVESNES

MISE A DISPOSITION DES FONDS:

EUR 157 700,00 au notaire

EUR 113 200,00 aux entrepreneurs ou à la société de
 construction

EUR 1 200,00 au prescripteur

TABLEAU DES CONDITIONS FINANCIERES

PRET	MONTANT DU PRET	DUREE (mois)	MONTANT DU VERSEMENT	NOMBRE DE VERSEMENT
------	--------------------	-----------------	----------------------------	------------------------

Prêt immobilier	272.100 €	12	0,00 €	12
Phase 2		240	2.009,85 €	240

ADHESION A L'ASSURANCE-GROUPE CARDIF Assurance Vie -AXA France Vie contrat n°4208, (Assurance Décès, Perte totale et irréversible d'autonomie, Incapacité totale de travail) selon l'option choisie par l'assuré.

effectuée antérieurement à ce jour aux Conditions Générales de l'assurance groupe contractée par le prêteur auprès de CARDIF Assurance Vie et AXA" France Vie, telles qu'elles figurent dans la notice d'information du dit contrat.

Dans la suite des présentes, le contrat d'assurance-groupe CARDIF Assurance Vie -AXA France Vie 4208 est nommé " assurance-groupe ".

Pour chaque prêt et chaque assuré, le taux de cotisation est déterminé par l'âge de l'assuré, la durée du prêt, et une éventuelle surprime médicale. Le montant des cotisations est calculé, à partir de ce taux de cotisation, sur le capital emprunté ou sur la créance totale de la banque en cas de différé total auquel est appliqué préalablement le "pourcentage assuré" indiqué sur la " demande d'adhésion", soit:

MR MARETTE

PHILIPPE FABRICE

à concurrence de 100 % du montant de l'offre en tant que caution personnelle 1,

En fonction de ce qui précède, les cotisations se décomposent comme suit:

TARIF ANNUEL ASSURANCE GROUPE COUT MENSUEL
(exprimé en pourcentage)

PRET	EMPRUNT EUR	COEMPRUNTEUR /INDIVISAIRE	CAUTION 1	CAUTION 2	COUT PAR PRET ASSURANCES GROUPE EN EUROS/MOIS
Prêt immobilier	0 €	0 €	0,923 €	0,000	220,37 €
TOTAL					220,37 €

Le montant des cotisations relatif à chaque prêt s'applique pendant toute la durée du prêt. Conformément à la notice d'information du contrat d'assurance groupe, l'indemnisation prévue en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie de l'assuré(e) est égale au capital restant dû selon le "pourcentage assuré" indiqué sur la " demande d'adhésion".

Les cotisations seront perçues par la banque pour le compte des assureurs:

-pendant la période d'utilisation, s'il ya lieu, à chaque date de paiement d'intérêt.

-pendant la période de remboursement, en même temps que les remboursements du prêt.

Cette adhésion ayant été réalisée au nom d'un seul des co-emprunteurs, chacun d'entre eux reconnaît avoir été parfaitement informé par la Banque des conséquences de la non adhésion par l'autre co-emprunteur à cette assurance groupe NATIO VIE-AXA 4208 et reconnaît l'accepter en parfaite connaissance de cause.

L'emprunteur reconnaît avoir été parfaitement informé par la Banque des exclusions relatives aux risques couverts par le contrat d'assurance groupe NATIO VIE-AXA auquel il a adhéré et déclare y avoir adhéré en pleine connaissance de cause.

D/ SURETES

SURETE HYPOTHECAIRE :

Privilège de Prêteur de Deniers de rang 1 à hauteur de EUR 145.000,00 Hypothèque de rang 1 à hauteur de EUR 127.100,00

E/ CONDITIONS FINANCIERES

-Tranche de prêt "Compatible" à taux fixe et à échéances modulables ci-après dénommé "Prêt immobilier" : Intérêts calculés au taux mensuel hors assurance de 0,362 %, soit un taux nominal annuel hors assurance de 4,350 %.

-Frais de dossier: EUR 400,00 exigibles à compter de la première utilisation.

-Coût du crédit global: en raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'utilisation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'une utilisation linéaire du crédit tout au long de cette période (déblocage fractionné proportionnel sur toute la durée de la période d'utilisation).

Le coût total du crédit est donc calculé en tenant compte:

-du montant des cotisations à l'assurance-groupe, s'il y a lieu, estimé pendant la période de disponibilité, -du montant des intérêts et, s'il y a lieu, celui des cotisations à l'assurance-groupe estimés pendant la période d'utilisation,

-du montant des intérêts et, s'il y a lieu, celui des cotisations à l'assurance-groupe dus au titre de la période de remboursement.

Montant estimé des cotisations à l'assurance-groupe de la période de disponibilité et d'utilisation : 5 860,12 euros

Montant estimé des intérêts de la période d'utilisation
12 329,54 euros

Montant des cotisations à l'assurance-groupe de la période de remboursement 55 461,11 euros

Montant des intérêts de la période de remboursement
154 802,89 euros

Montant des frais de dossier 400,00 euros

Montant des frais autres que BNP Paribas 0,00 euros

Montant estimé des sûretés 2 506,00 euros

Coût total du financement estimé à 231 359,66 euros

-Taux effectif global : (Article L 313-1 du Code de la Consommation).

Le taux effectif global est un taux annuel calculé selon la méthode proportionnelle à partir du taux de période défini ci-dessus en tenant compte de l'hypothèse de calcul retenue en cas de période d'utilisation.

En fonction du coût total ci-dessus, **le taux effectif global s'élèverait à 5,934 % l'an pour le "PRET IMMOBILIER",**

F/ PAIEMENT ET REMBOURSEMENT

Paiement en période de disponibilité

Pendant la période de disponibilité (définie au paragraphe IV des Conditions Générales) les bénéficiaires sont redevables des éventuelles cotisations à l'assurance-groupe.

Paiement en période d'utilisation (ou d'anticipation)

Pendant la période d'utilisation (définie au paragraphe IV des Conditions Générales) les bénéficiaires sont redevables du paiement des intérêts et des éventuelles cotisations à l'assurance-groupe.

Les intérêts sont calculés sur le montant des utilisations.

Le paiement des intérêts et, s'il y a lieu, des cotisations à l'assurance-groupe, interviendra mensuellement. Un nouveau plan de remboursement est adressé à l'emprunteur lors de la consolidation du crédit.

Remboursement

-Prêt immobilier -différé total

Le remboursement s'effectuera en 2 phases:

Phase 1

Pendant la phase de différé d'une durée de 12 mois, l'emprunteur n'effectuera aucun versement.

La banque avance à l'emprunteur le montant des cotisations à l'assurance-groupe si il a lieu.

Phase 2

A l'issue de la période de *différé*, le remboursement s'effectuera en 240 versements mensuels de 2.009,85 euros chacun, représentant une part d'amortissement de la créance de la Banque, les intérêts au taux ci-dessus indiqué et, s'il y a lieu, les cotisations à l'assurance-groupe comme exprimé au paragraphe C/ des Conditions Particulières.

Possibilité pour les bénéficiaires de modifier le montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER

La situation financière des bénéficiaires est susceptible d'évoluer pendant la durée du PRET IMMOBILIER.

En conséquence, la Banque accepte que les bénéficiaires procèdent, en fonction de l'évolution de leurs revenus, à des modifications au montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER telles qu'elles sont ci-dessus définies, dans les conditions et modalités suivantes.

-Pour les prêts à remboursements constants:

Deux ans après le premier amortissement du PRET IMMOBILIER, puis annuellement à chaque date anniversaire,

-Pour les prêts à remboursement par paliers:

Deux ans après le premier amortissement et au plus tôt à la date anniversaire du prêt qui suit l'entrée en vigueur de la dernière phase d'amortissement mentionnée sur le dernier plan de remboursement en cours; puis annuellement à chaque date anniversaire du prêt,

Les bénéficiaires pourront s'engager envers la Banque à effectuer le remboursement des sommes restant dues sur le PRET IMMOBILIER aux mêmes conditions financières, mais sur la base d'un nouveau montant de remboursement.

Dans tous les cas, la Banque communiquera aux bénéficiaires au moins 45 jours avant chacune des dates anniversaires ci-dessus définies, une information sur les différentes possibilités offertes à ces derniers, ainsi qu'une demande de modification du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER à retourner dans le délai ci-dessous indiqué.

Toute demande de modification du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER ne sera prise en compte que si elle est adressée par écrit à l'Agence de la Banque où sera comptabilisé le présent PRET IMMOBILIER au moins quinze jours avant chaque date anniversaire.

a) Augmentation du montant des échéances de remboursement

Une augmentation du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER, laquelle ne pourra être inférieure à 2% du montant de la dernière échéance de remboursement, aura pour conséquence d'entraîner une diminution de la durée initiale de remboursement dudit prêt.

En cas de demande d'augmentation du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER supérieure à 10% du montant de la dernière échéance, l'emprunteur devra justifier à la Banque de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

La modification du montant des échéances de remboursement ainsi demandée prendra effet à compter du premier amortissement suivant la date anniversaire.

b) Diminution du montant des échéances de remboursement

Les bénéficiaires auront la possibilité de procéder, dans les mêmes conditions et aux mêmes dates (ou à la date d'une suspension Comme indiqué ci-après), à une diminution du montant des échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER dans les conditions suivantes:

-cette diminution ne peut être inférieure à 2% du montant de la dernière échéance de remboursement,

-la durée totale de remboursement calculée sur les bases de ce nouveau montant ne peut être supérieure de plus de 24 mois à la durée initiale du PRET IMMOBILIER telle que définie ci-dessus, dans la limite de trente ans à compter de la dernière en date des acceptations de l'offre initiale du prêt immobilier.

Dans les deux cas la Banque communiquera aux bénéficiaires un nouveau plan de remboursement calculé en fonction de ce nouveau montant.

Possibilité pour les bénéficiaires de suspendre les échéances de remboursement du PRET IMMOBILIER

Les bénéficiaires auront la possibilité de demander une suspension temporaire des remboursements dans les conditions et modalités suivantes, sous réserve d'un préavis de 30 jours.

-Pour les prêts à remboursements constants:

Deux ans après le premier remboursement du PRET IMMOBILIER,

-Pour les prêts à remboursements par paliers :

Deux ans après le premier amortissement et au plus tôt à la date anniversaire du prêt qui suit l'entrée en vigueur de la dernière phase d'amortissement mentionnée sur le dernier plan de remboursement en cours.

Cette suspension des remboursements *qui* pourra être répartie en plusieurs périodes, ne pourra être supérieure à 12 mois sur toute la durée du crédit.

La durée de chaque période de suspension des remboursements ne pourra être inférieure à 3 mois.

En outre, il est précisé qu'une période de remboursements effectifs de 18 mois devra séparer chaque période de suspension des remboursements.

Les intérêts et les cotisations à l'assurance groupe dus au titre de chaque période de suspension des remboursements viendront s'ajouter aux sommes restant dues à la date de suspension, permettant ainsi de définir le montant des échéances de la nouvelle période de remboursement en fonction de la durée du crédit restant à courir.

La Banque communiquera aux bénéficiaires un nouveau plan de remboursement calculé en fonction de ce nouveau montant.

Au cas où la demande de suspension aurait pour conséquence une augmentation du montant des échéances du PRET IMMOBILIER supérieure à 10% du montant de la dernière échéance, l'emprunteur devra justifier à la Banque de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'emprunteur.

Lors de la demande de suspension, les emprunteurs pourront bénéficier en outre de la faculté offerte à l'article "Diminution du montant des échéances de remboursement" sans que l'augmentation

de durée du crédit ne soit supérieure de plus 24 mois à la durée initiale du PRET IMMOBILIER telle que définie ci-dessus, dans la limite de trente ans à compter de la dernière en date des acceptations de l'offre initiale du prêt immobilier.

Dispositions communes aux deux paragraphes précédents

Dans tous les cas de modification définis ci-dessus, aucune modification, ni suspension, ne pourra intervenir si le ou un des bénéficiaires assurés au titre du contrat d'assurance-groupe est en arrêt de travail, ou si le prêt global a enregistré un incident de paiement dans les 18 mois précédant la demande.

-Date des remboursements

Pour le prêt avec différé total:

Le premier versement interviendra le quantième du mois (trimestre, semestre, année) qui suivra la date à laquelle la période de différé de remboursement aura pris fin. »

Conditions générales

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est ci-après annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre de La BNP PARIBAS pour la somme de **DEUX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CENT EUROS (272.100,00 €)** transmissible par voie d'endossement en vertu des dispositions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'ACQUEREUR déclare que LE BIEN objet des présentes est couvert contre les risques d'incendie par une police souscrite auprès de la compagnie « MAIF », par l'intermédiaire dont l'adresse est à LAON (Aisne) 20, Boulevard Brossolette, portant la référence 5733678J.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame Yves VALY, vendeurs, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Madame Odette Marcelle Aline THIEFFINE, retraitée, demeurant à PARIS (9^{ème}) 33, rue Notre Dame de Lorette, divorcée de Monsieur Gaston Oscar Eugène AUBERT, suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de CHATEAU THIERRY le 22 avril 1948.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Alain BRUNET, notaire à NEUILLY SAINT FRONT (Aisne) le 19 mai 1990

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, en totalité au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'UNION NORD EST, remboursable au plus tard le 5 mai 2000.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAU THIERRY (Aisne) le 14 juin 1990, volume 1990 P, numéro 1924.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 14 juin 1990 volume 1990 J numéro 543, ayant effet jusqu'au 5 mai 2002 ; laquelle est périmée depuis.

Laquelle somme est aujourd'hui entièrement remboursée,

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

L'acquéreur

Des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui soumettent à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200.000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée 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 de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR 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 élu. Les parties sont informées que le système de transmission informatique des données télé@ctes impose, aux fins de publicité foncière, l'envoi aux conservations des hypothèques de données à caractère personnel. Ces

informations ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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. En outre; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI MAP au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.



DATE DE DÉPÔT
JOUR MOIS ANNÉE
19 02 07 R U DPT COMMUNE ANNÉE N° DOSSIER
102 345 01 10 002

RENSEIGNEMENT D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.
ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

I - DEMANDEUR

PIECES A JOINDRE :
- 3 PLANS DE SITUATION :
établis à une échelle comprise entre
1/5 000 et 1/25 000
- 3 PLANS DU TERRAIN :
établis à une échelle comprise entre
1/500 et 1/5 000
Les plans seront du format 21 x 29,7

NOM, PRÉNOM

Maître Jean-Michel NOTTA

ADRESSE

Notaire Associé
B.P. 14
02470 NEUILLY SAINT FRONT

2 - TERRAIN. Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire

ADRESSE DU TERRAIN

HAUTEVESNES (Aisne)
10 rue du Château

Le terrain est-il bâti ?

☒ oui ☐ non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

☐ oui ☒ non ☐ Ne sait pas

NUMERO DU OU DES LOTS

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)

M. & Mme VALY Yves

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles

section AB numéro 91 et numéro 92 partie

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² 688

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus

A Neuilly-Saint-Front.

LE 13/02/2007

J.M. NOTTA
NOTAIRE ASSOCIÉ
44, rue J. de La Fontaine
NEUILLY-SAINT-FRONT (AISNE)

DÉLIVRÉE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque. ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie.
(1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- ☒ Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
☐ Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)
☐ Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.
☐ Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements".

COMMUNE DE HAUTEVESNES

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- ☐ Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
☒ Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : UA
☐ Plan de sauvegarde et de mise en valeur de
☐ Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de
☐ Lotissement de :

PRESCRIT LE 11 09 92

RENDU PUBLIC LE 07 08 97

APPROUVÉ LE 24 11 00

MIS EN RÉVISION LE

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

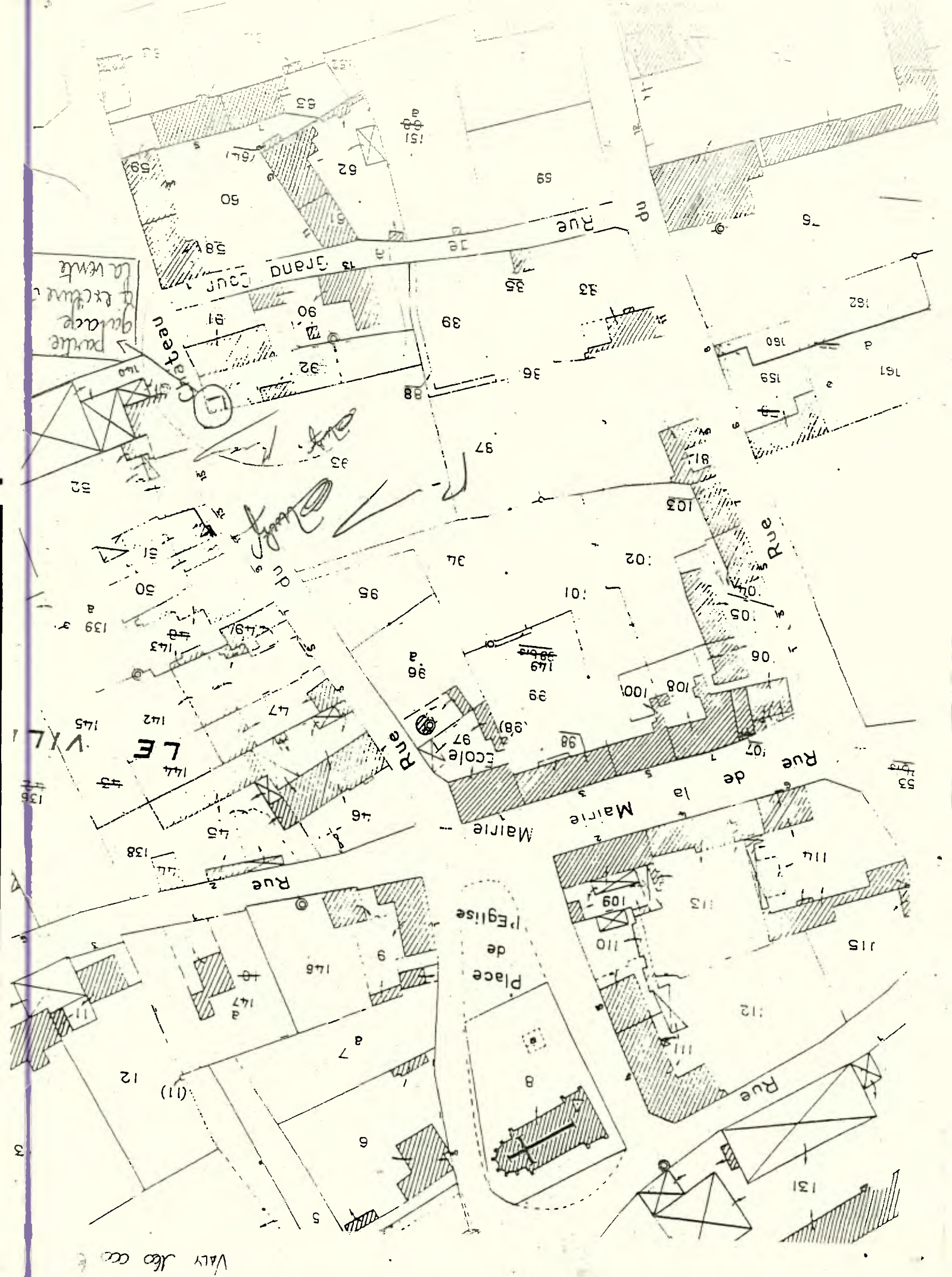
- ☒ Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
☐ Terrain situé dans un site inscrit
☐ Terrain situé dans un site classé
☐ Terrain concerné par le plan d'alignement
Approuvé le
☐ Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
☐

D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- ☐ Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
☐ Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
☐ Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

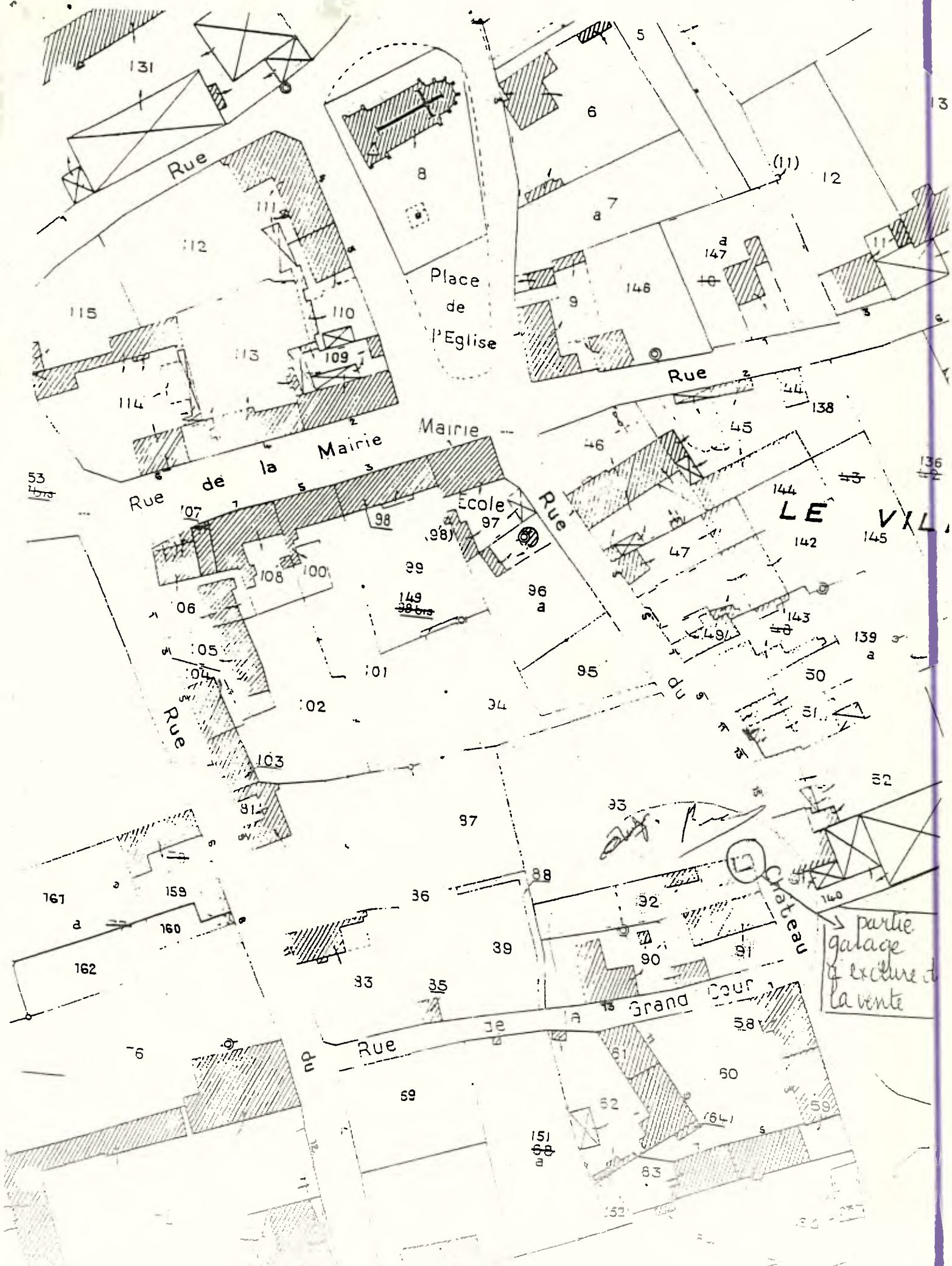
E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

FAIT



Valley de la

VALY No 000 k



19 02 07

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : HAUTEVESNES (375)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 88 N

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :

Cachet du service d'origine :

CENTRE DES IMPOTS FONCIER
SERVICE DU CADASTRE
BP 200
92 Avenue de la République
92407 CHATEAU-THIERRY CEDEX
chateau-thierry@dgi.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A CHATEAU-THIERRY Le 31 JANVIER 2007

Section : AB01
Qualité du plan : 1
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 24-01-2007
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. CHOLLET - Pascal LEDUC
Signature :
date : 31/01/2007
SAINT-QUENTIN - CHATEAU-THIERRY
BOHAIN-VERMANDOIS 1141
FERE en TARDENOIS

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan renouv par voie de mise à jour), dans le formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriant)



Château-Thierry, le 21 février 2007

Maîtres G. Notta, J.M. Notta
Notaires associés

44, Rue Jean de la Fontaine
BP n° 14
02470 NEUILLY ST FRONT

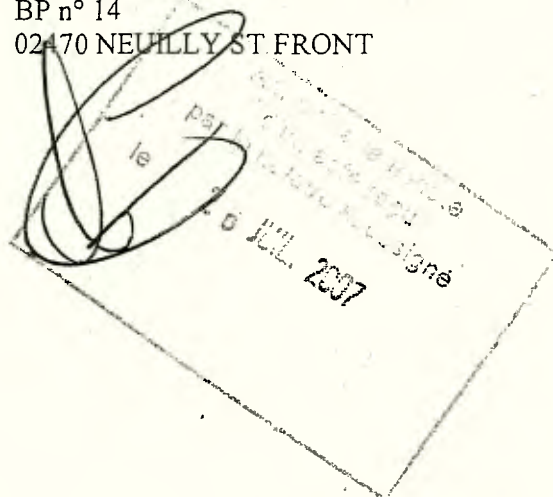
Direction
départementale
de l'Équipement
Aisne



Service Aménagement
sud
unité territoriale
de Château Thierry

Affaire suivie par M. B. Bardoulat

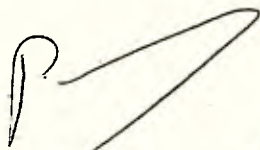
Maître,



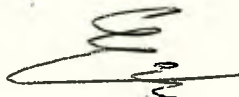
Comme suite à votre lettre du 13 Février 2007, je vous prie de bien vouloir noter que l'immeuble sis à **HAUTEVESNES**, VC n° 8 rue du Chateau VC 4 rue de la grande Cour, cadastré section AB n° 91 - 92 p n'est grevé d'aucune servitude de voirie.

Ces renseignements sont donnés sous toutes réserves et la construction éventuelle d'une clôture devra faire l'objet d'une demande préalable réglementaire.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.



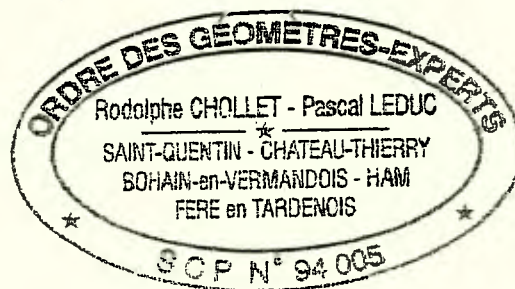
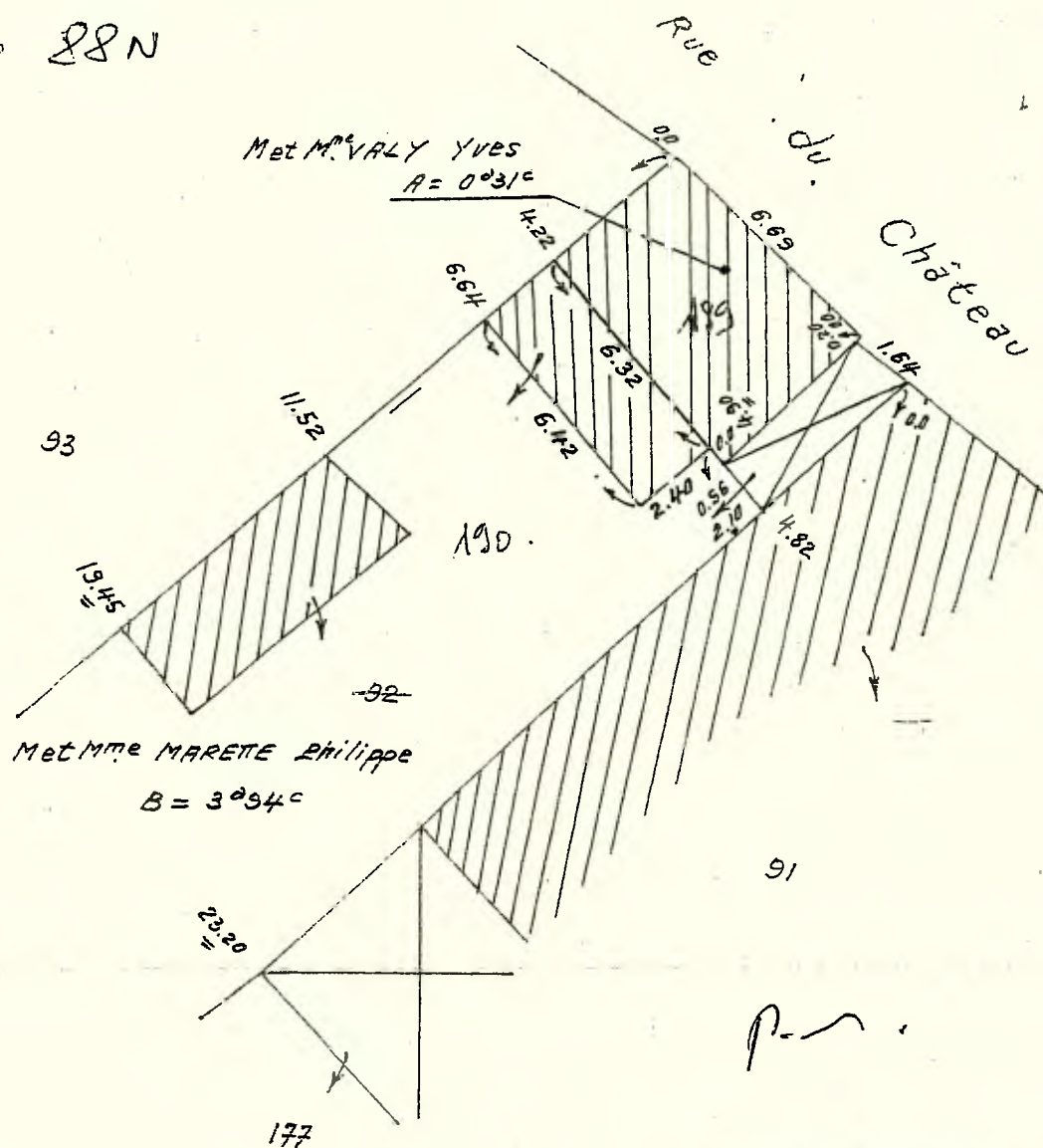

Le Chef d'Unité,



Gérôme CHARRIER

 E. MARGINER

DP n.º 28N



ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

L'immeuble ci-dessus désigné et présentement vendu appartient en propre à Madame THIEFFINE, venderesse aux présentes, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Marcel Victor THIEFFINE, en son vivant sans profession, demeurant à Hautevesnes (Aisne), époux de Madame Alice Germaine VERNIER, décédé à Château-Thierry (Aisne), le 7 Mai 1971, laissant :

1.- Madame Alice Germaine VERNIER, son épouse survivante, demeurant à Hautevesnes (Aisne),

Née à Villacerf (Aube), le 20 Juin 1895,

Commune en biens réduits aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CLAISSE, Notaire à Gandelu (Aisne), le 22 Septembre 1919.

Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles dépendant de sa succession, en vertu d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Maître Joseph LOVER, Notaire à Neuilly-Saint-Front, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 3 Janvier 1944, enregistré.

Et usufruitière, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession, lequel droit d'usufruit ne peut s'exercer en même temps que le bénéfice de la donation précitée.

2.- Et pour seule et unique héritière pour le tout :

Madame Odette THIEFFINE, venderesse aux présentes, sa fille issue de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur THIEFFINE, par Maître BRUNET, Notaire soussigné, le 2 Juillet 1971.

Une expédition de l'attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur THIEFFINE par Maître BRUNET, Notaire soussigné, le 28 Aout 1971, a été publiée au bureau des Hypothèques de Château-Thierry, le 1er Septembre 1971, volume 3237 numéro 15.

Le droit d'usufruit appartenant à Madame veuve THIEFFINE-VERNIER est aujourd'hui éteint, cette dernière étant décédée à Villacerf (Aube), le 8 Juin 1986.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble ci-dessus désigné et présentement vendu appartenait en propre à Monsieur Marcel THIEFFINE, sus-nommé, comme faisant partie du deuxième lot à lui attribué aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Maître CLAISSE, Notaire à Gandelu (Aisne), le 17 Janvier 1927, contenant :

1ent.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Jules Prudent THIEFFINE, Propriétaire, demeurant à Hautevesnes (Aisne), veuf en premières noces non remarié de Madame Théodorine Ambrosine TRANCHARD, à : 1°) Monsieur Prudent Aristide THIEFFINE, Propriétaire, demeurant à Gandelu (Aisne), époux de Madame Lucie Eulalie Adélaïde DEBAS, 2°) Et Monsieur Marcel THIEFFINE, sus-nommé, ses deux enfants issus de son union avec son épouse prédécédée et ses présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, tous deux présents audit acte et qui ont accepté expressément,

De divers biens immeubles lui appartenant en propre, des parts et portions lui revenant dans ceux dépendant de la communauté ayant existé entre lui et son épouse et des parts et portions lui appartenant en usufruit dans divers immeubles dépendant de la succession de sa défunte épouse.

2ent.- Et partage entre les donataires, sous la médiation et en présence du donateur, leur père, tant des biens et parts et portions de biens donnés que de ceux recueillis par eux dans la succession de Madame THIEFFINE née Théodorine Ambrosine TRANCHARD, leur mère, décédée en son domicile à Hautevesnes, le 14 Décembre 1916, et de laquelle ils étaient seuls héritiers, chacun pour moitié ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après son décès par Maître CLAISSE, Notaire à Gandelu, le 3 Décembre 1917.

Ladite donation a eu lieu moyennant une rente viagère sur la tête et au profit du donateur, laquelle rente s'est éteinte par suite du décès du donateur arrivé à Gandelu, le 29 Novembre 1926.

Et elle a pu recevoir son exécution, Monsieur THIEFFINE, donateur, n'ayant pas laissé à son décès d'autres héritiers que ses deux enfants donataires sus-nommés. Ainsi déclaré.

Quant au partage il a eu lieu sans soulever de part ni d'autre.

Il est donné sa nature, cet acte de donation-partage a été et sera avoir été transcrit au Bureau des Hypothèques.