

2 COPIES EXECUTOIRES NOMINATIVES
DELIVREE Le 12/3/02 SUR 17 PAGES

(1 par chaque jur)

François DELORME
NOTAIRE
Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office Notarial
B.P.6 02300 BLERANCOURT

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 11 SEPTEMBRE 1989

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL UN

LE VINGT ET UN DECEMBRE (21 Decembre)

Maître François DELORME, notaire associé soussigné, membre de la société civile et professionnelle dénommée "François DELORME, notaire associé", titulaire d'un office notarial à BLERANCOURT (Aisne), rue Sadi Carnot n°2,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE D'IMMEUBLE BATI**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEURS

Monsieur Didier Manfrerd René COCHET, opérateur, et Madame Chantal Denise Madeleine MOUTON, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à BLERANCOURT (02300), 11, rue Joliot Curie.

Nés savoir :

- Monsieur à JUSSY (02480), le 15 mars 1956.
- Madame à NOYON (60400), le 13 juillet 1954.

De nationalité française.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BLERANCOURT (02300), le 13 avril 1985 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée "S.C.I. COCHET", société civile immobilière, au capital de 2 000.00 Euros, ayant son siège social à JUSSY (02480), 52 Rue du 8 Mai 1945,

NB

S.C
RC

CD

identifiée sous le numéro SIREN 439 372 673 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de SAINT QUENTIN (Aisne), sous le numéro 439 372 673.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

SOLIDARITE

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

INTERVENANTS

1°) Etablissement Prêteur

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST, Société Civile Coopérative à capital et personnel variables, régie par le livre V du Code Rural, ayant son siège 25 rue Libergier, 51088 REIMS CEDEX.

Ci-après dénommé dans le corps du présent acte « LE PRETEUR ».

2°) Caution solidaire

Mademoiselle Séverine Colette Renée COCHET, Commerçante, célibataire majeure, demeurant à JUSSY (Aisne) 52 Rue du Mai 1945.

Née à SAINT QUENTIN (Aisne) le 20 Mars 1975.

De nationalité Française.

Ci-après dénommée "LA CAUTION".

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus indiqué.
- pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

1ent : Monsieur et Madame Didier COCHET identifiés ci-dessus sous le vocable "VENDEURS" sont présents.

2ent : La S.C.I. COCHET, personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par Madame Séverine COCHET, agissant en qualité de gérante, nommée à cette fonction en vertu de l'article 3-1 des statuts de ladite société.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

3ent : La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST est représentée par :

NB

CD

Q S.C
AC

Madame Nathalie BERNE, clerc de notaire, demeurant à BLERANCOURT (Aisne), 2 Rue Sadi Carnot.

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Alain TESTU pour le prêt Habitat Modulable et Monsieur Claude SINET pour le prêt MT Ressource Monétaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un écrit sous signature privée demeuré ci-annexé après mention.

Messieurs TESTU ou SINET agissant lui-même 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 28 Juin 2001, 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 C.R.C.A.M. Nord Est aux termes d'une délibération du 18 décembre 1995, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à un acte de dépôt reçu par Maître CALSAC, notaire à REIMS le 11 janvier 1996.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de JUSSY (Aisne)

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise à JUSSY (02480) 52 Rue du 8 Mai 1945, construite en briques, couverte en ardoises, élevée sur cave, d'un rez de chaussée divisé en couloir central de distribution avec d'un côté : séjour double et cuisine et de l'autre côté : chambre, salle de bains, WC, véranda, chaufferie au fuel.

Surmonté d'un grenier avec deux mansardes chauffées.

Garage, bâtiment, le tout enclos.

Chauffage central au fuel.

L'immeuble cadastré section B n° 1515, lieudit "RUE DU 8 MAI 1945" pour 3a 90ca.

ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au réseau collectif d'assainissement public.

DISPENSE D'ETABLISSEMENT D'UN PLAN

L'ACQUEREUR dispense expressément le VENDEUR de faire établir par un géomètre un plan de l'IMMEUBLE vendu et il déclare faire son affaire personnelle de cet état de choses relativement aux limites et aux servitudes dudit IMMEUBLE.

Toutefois, un extrait de plan cadastral est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

NB

U

S.C
nc

CD

DELAI DE REFLEXION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En application de cet article Maître François DELORME, notaire soussigné, a notifié les présentes à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé le 13 Décembre 2001, ainsi qu'il résulte du récépissé demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance du projet d'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de réflexion de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître François DELORME, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

Il est, en outre, précisé qu'en application de l'article L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR n'a effectué aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, pendant toute la durée du délai de réflexion de sept jours qui lui a été accordé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient à Monsieur et Madame Didier COCHET-MOUTON, à concurrence de la totalité en toute propriété ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis par la SCI COCHET, à concurrence de la totalité en toute propriété, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michel LEMOINE, Notaire à SAINT SIMON (Aisne) le 20 Novembre 1997, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT QUENTIN (Aisne) le 9 Décembre 1997, Volume 1997 P, Numéro 4283.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété :

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Entrée en jouissance :

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

NB

J

S.C
nc

cd

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS SEIZE CENTS (53.357,16 €), s'appliquant pour :

* QUARANTE DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (42.685,73 €) à la partie habitation.

* DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE TROIS CENTS (10.671,43 €) à la partie commerciale.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

PRET

En vue de financer ladite acquisition, le PRETEUR susnommé a consenti à l'ACQUEREUR, qui accepte, plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

1° Prêt MT RESSOURCE MONETAIRE n° 083.136.01.000

Objet : Acquisition Murs Professionnels.

Montant : ONZE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ET TERIZE CENTS (11.586,13 €).

Durée : CENT QUATRE VINGT (180) MOIS.

Taux d'intérêt : 5,60 % FIXE.

Taux effectif global :

Hors frais d'acte : 6,0636 % l'an.

Taux de période : 0,5053 % pour un mois.

Remboursement :

Périodicité : mensuelle.

Montant hors assurance : 95,28 Euros.

Coût total des intérêts : 5.564,27 €.

Coût total frais de dossier : 91,47 €

Taux de l'assurance : 0,6480 %

Coût de l'assurance obligatoire : 380,71 €.

Coût de l'assurance facultative : 260,54 €.

Première échéance : 5 Janvier 2002.

Dernière échéance : 5 Décembre 2016.

Coût total du crédit : 6.036,45 Euros.

Garanties :

- Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 10.671,43 €, sans hypothèque conventionnelle pour le surplus.

- Caution solidaire de Mademoiselle Séverine COCHET.

NB



S.C
AC

CD

2°) Prêt Habitat Modulable n° 078827.01.000

Objet : Achat maison sise à JUSSY (Aise) 52 Rue du 8 Mai 1945 + Travaux d'amélioration.

Montant : SOIXANTE ET ONZE MILLE SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE CENTS (71.651,04 €).

Durée : CENT QUATRE VINGT (180) MOIS.

Taux d'intérêt : 5,60 % FIXE.

Taux effectif global :

Hors frais d'acte : 6,33 % l'an.

Taux de période : 0,5275 % pour un mois.

Remboursement :

Périodicité : mensuelle.

Montant hors assurance : 589,26 €uros.

Coût total des intérêts : 34.415,76 €.

Coût total frais de dossier : 365,88 €

Taux de l'assurance : 0,4200 %

Coût de l'assurance obligatoire par échéance : 25,07 €.

Coût total de l'assurance obligatoire : 4.512,60 €

Coût de l'assurance facultative par échéance : 0 €.

Première échéance : 15 Janvier 2002.

Dernière échéance : 15 Décembre 2016.

Coût total du crédit : 39.294,24 €uros.

Garanties :

- Privilège de prêteur de deniers à hauteur de 42.685,73 €, avec hypothèque conventionnelle pour le surplus soit 28.965,31 €.

- Caution solidaire par acte sous seing privé de Mademoiselle Séverine COCHET.

Les conditions détaillées de ces prêts seront énoncées ci-après.

L'ACQUEREUR promet d'employer la somme qui lui est prêtée de 83.237,17 €, au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente et il s'oblige à déclarer l'origine des deniers afin de faire bénéficier le PRETEUR du privilège prévu à l'article 2103-2 du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente, soit la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE-SEPT EUROS SEIZE CENTS (53.357,16 €) a été payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

NB

S.C



Ac

CD

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement au moyen des deniers des prêts ci-dessus énoncés, à savoir : pour QUARANTE DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET SOIXANTE TREIZE CENTS (42.685,73 €) par le Prêt Habitation Modulable et pour DIX MILLE SIX CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE TROIS CENTS (10.671,43 €) par le prêt MT Ressource Monétaire, que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du remboursement de la somme provenant du Prêt Habitation Modulable de VINGT HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET TRENTE ET UN CENTS (28.965,31 €), en principal, non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes pour l'EMPRUNTEUR, celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE ce qui est accepté pour elle par son représentant, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

CAUTION SOLIDAIRE

Les stipulations relatives à la caution solidaire figurent en deuxième partie du présent acte.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions seront requises avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

REMISE DE FONDS

Les vendeurs requièrent le notaire soussigné de remettre les fonds qu'il détient et éventuellement qu'il détiendra à ce titre à l'un d'entre eux, cette réquisition valant consentement prévu par l'article 1424 du Code civil.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I applicable aux immeubles bâtis et non bâtis.

NB



S.C
AC

CD

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de CHAUNY, 3 Place Bouzier, 02300 CHAUNY.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de : 320.000,00 Francs lors de l'acquisition du 20 Novembre 1997.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	53357,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	1921,00 Euros
Taxe communale 1,20%	640,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	48,00 Euros
TOTAL	2609,00 Euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Certificat d'alignement

Un Certificat d'alignement délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 8 Novembre 2001, duquel il résulte notamment ce qui suit :

"Que l'immeuble sis dans la commune de JUSSY, 52 Rue du 8 Mai 1945 – RD 9 appartenant à Mr et Mme Didier COCHET, cadastré section B n° 1515, constitue un alignement de fait".

Certificat communal et de numérotage

Un Certificat communal et de numérotage délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 3 Décembre 2001, duquel il résulte notamment ce qui suit :

"Que la propriété appartenant à Monsieur et Madame Didier COCHET-MOUTON, cadastrée section B n° 1515 est située en bordure de la voie publique dénommée 52, Rue du 8 Mai 1945.

Que cette propriété est située dans le périmètre d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Zone : UA.

Que la commune bénéficie d'un droit de préemption.

Que la propriété est raccordée au tout à l'égout".

NB

S.C

nc

CD

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 29 Octobre 2001, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

"ADRESSE DU TERRAIN : 52 Rue du 8 Mai 1945 à JUSSY (Aisne).

IDENTITE DU PROPRIETAIRE : Mr et Mme Didier COCHET-MOUTON.

SUPERFICIE DU TERRAIN : 390 m2.

Le terrain est bâti.

DROIT DE PREEMPTION : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

Bénéficiaire du droit de préemption : Commune.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

: Plan d'Occupation des Sols – Zone UA, prescrit le 11 Juillet 1978, rendu public le 17 Octobre 1986, approuvé le 6 Avril 1987, mis en révision le 23 Janvier 1991, approuvé le 9 Août 1995.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : terrain situé en zone UA au Plan d'Occupation des Sols de la Commune de JUSSY (02480)".

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 15 Octobre 2001, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Monsieur et Madame Didier COCHET-MOUTON, et dépend de la communauté existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, de :

. Madame Yvette POLFLIET, épouse de Monsieur Hervé BERTOOUT, demeurant à OMISSY (Aisne) 7 Rue de l'Espérance.

. Mademoiselle Nathalie POLFLIET, célibataire, demeurant à HOLNON (Aisne) Résidence Les Genêts, 2 Rue d'Auvergne.

Suivant acte reçu par Maître Michel LEMOINE, Notaire à SAINT SIMON (Aisne) le 20 Novembre 1997.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 320.000,00 Francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT QUENTIN (Aisne) le 9 Décembre 1997, Volume 1997 P, Numéro 4283.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

NB

S.C
nc

cd

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR
CONDITIONS DU PRET

LE CREDIT AGRICOLE DU NORD EST et l'EMPRUNTEUR, jusqu'ici dénommé l'ACQUEREUR, ont arrêté sous les conditions générales et particulières ci-dessus et ci-après énoncées, qu'elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter à peine de révocation, les conventions de prêt ci-dessus et suivantes.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DU NORD EST (désignée aux conditions d'identification des parties) sera qualifiée « **LE PRETEUR** » dans la suite de l'acte.

La dénomination « **L'EMPRUNTEUR** » désignera les débiteurs qu'il s'agisse d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales.

Ces appellations désigneront également les mandataires conventionnels ou les représentants des parties.

Les biens ci-après donnés en garantie seront désignés sous le vocable singulier « **LE BIEN DONNE EN GARANTIE** » quels qu'en soient le nombre et la nature.

La dénomination "LA CAUTION" désignera tout intervenant éventuel au présent acte pour apporter sa caution, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales.

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 PRET est celui indiqué ci-après et mentionné dans l'offre de prêt 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,

- que le contrat constatant l'acquisition pour laquelle « **LE PRET** » a été demandé est régularisé suivant acte reçu par le notaire soussigné, aujourd'hui même, donc dans le délai ci-dessus visé,

- que le contrat de travaux pour lequel le PRET habitat Modulable a été demandé est régularisé suivant acte reçu par le notaire soussigné aujourd'hui même, donc dans le délai ci-dessus visé.

- qu'ainsi, toutes les conditions suspensives affectant "LE PRET" sont réalisées et que, par la réalisation du contrat de vente, il ne se trouve plus soumis à aucune condition résolutoire.

- et qu'en conséquence, le présent acte a pour objet de constater la conclusion définitive du PRET en lui conférant le caractère authentique.

EXPOSE - APPLICATION DE LA LOI N° 79-596 DU 13 JUILLET 1979
CODIFIEE ET INTEGREE DANS LE CODE DE LA CONSOMMATION PAR LA LOI
93-949 DU 26 JUILLET 1993

Demande de prêt

L'EMPRUNTEUR a sollicité du PRETEUR un crédit destiné à financer l'opération ci-après indiquée entrant dans le champ d'application de la loi du 13 juillet 1979, n° 79-596 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

NB



S.C
nc

CB

Offre de prêt

En application des articles L 312-7, L 312-8 du Code de la Consommation, le PRETEUR a adressé une offre de prêt que l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir reçue le 22 Novembre 2001.

En application de l'article L 312-10 du Code de la Consommation, l'envoi de l'offre oblige le PRETEUR à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une 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'ait 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 non conclusion, dans un délai de quatre mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt a été demandé.

Acceptation de l'offre

L'offre de prêt immobilier a été acceptée conformément aux dispositions de l'article L 312-10 du Code de la Consommation, le 6 Décembre 2001, soit plus de dix jours après réception.

CONDITIONS FINANCIERES

Les Conditions financières des prêts figurent en partie normalisée des présentes.

CONDITIONS GENERALES DES PRETS

Réalisation du prêt- Au compte de l'étude du notaire soussigné.

Prélèvement des échéances- d'office sur le compte de l'EMPRUNTEUR n° 91172239540 le 15 de chaque mois.

Modalités de remboursement- Le prêt sera remboursé au moyen d'échéances, comprenant la somme nécessaire à l'amortissement et les intérêts au taux des prêts indiqués ci-dessus.

Le premier versement sera minoré ou majoré en fonction de la date effective de la remise des fonds.

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 le CREDIT AGRICOLE DU NORD EST, dont l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir pris connaissance, un exemplaire dudit cahier des charges signé par toutes les parties est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Domicile- Pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

Assurance décès-invalidité-

Personne assurée : Mademoiselle Séverine COCHET.

- Décès et Perte totale et irréversible d'autonomie (PTIA) : 100 %

- Incapacité Temporaire totale (ITT) : 100 %.

- Invalidité totale et définitive (ITD) : 100 %.

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

NB

S.C
nc

CD

Modalités particulières- Les dates d'échéances seront communiquées à l'EMPRUNTEUR sur le tableau d'amortissement qui lui sera adressé lors de la réalisation du prêt.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Mademoiselle Séverine COCHET, sus nommée, dénommée "LA CAUTION", après avoir pris connaissance de tout ce qui précède par la lecture entière que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré se constituer caution solidaire de l'EMPRUNTEUR envers le PRETEUR qui accepte, avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires en vertu de la souscription du prêt MT Ressource Monétaire n° 083.136.01.000 d'un montant en principal de ONZE MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ET TREIZE CENTS (11.586,13 €), et à l'exécution de toutes les obligations en résultant.

"LA CAUTION" :

1- reconnaît que le PRETEUR pourra, sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur l'EMPRUNTEUR deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme.

2- reconnaît avoir été mis au courant par l'EMPRUNTEUR de sa situation financière.

3- dispense expressément le PRETEUR de l'informer du remboursement ou du non remboursement des sommes prêtées en vertu du "Prêt" présentement cautionné et renonce à se prévaloir du défaut d'avis par le PRETEUR.

4- accepte expressément la clause suivante :

Si "LA CAUTION" vient à décéder avant le remboursement total du prêt, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants.

En cas de non paiement aux échéances convenues de report d'échéance ou de délai de paiement, ceux-ci supporteront les frais de régularisation prévus par l'article 877 du Code Civil.

SOUSSION AU CAHIER DES CHARGES ET A L'OFFRE DE PRET

Le PRET est conclu sous les stipulations qui suivent ou précèdent, sous le bénéfice des sûretés ci-dessus énoncées, dans le respect des conditions particulières et générales de l'offre de prêt ci-annexée, et sous les clauses et conditions du Cahier des Charges spécifique au type de crédit présentement consenti.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces documents, dont un exemplaire lui a été remis en même temps que l'offre de prêt, et dont il a pris lecture et reçu toutes explications demandées.

Il s'oblige à en exécuter toutes les clauses, charges et conditions, sans restriction ni réserve.

L'EMPRUNTEUR s'oblige également, conformément aux stipulations des documents ci-dessus visés :

- à rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au PRETEUR en cas de survenance d'une clause d'exigibilité anticipée ;

- à payer en plus du capital du prêt et de ses intérêts ordinaires, les intérêts de retard, avances, indemnités, frais et accessoires divers.

NB

S.C
nc

CD

ASSURANCE INCENDIE

Le bien ci-dessus donné en garantie devra jusqu'au remboursement intégral du prêt être assuré contre les risques d'incendie pour un capital suffisant auprès d'une compagnie notoirement solvable.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) Servitudes

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3-) Assurances

L'ACQUEREUR ne sera pas tenu de poursuivre le contrat d'assurance contracté par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

Le VENDEUR fera son affaire personnelle de la résiliation des contrats souscrits par lui.

4-) Quote-part Impôts – Contributions et Charges

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

NB



S.C
nc

CD

5-) Abonnements Divers

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) Frais - Droits et Emoluments

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.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

L'EMPRUNTEUR déclare que compte tenu de l'état actuel de ses engagements financiers, il n'est pas susceptible d'être concerné par les mesures de prévention et de règlement du surendettement des particuliers instituées par la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :
- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,

NB



S.C
NC

CD

- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de :

Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise à la Conservation des hypothèques de SAINT QUENTIN (Aisne) les 28 Novembre et 18 décembre 1997, Volume 1997 V, Numéro 1203, au profit de la CRCAM, en vertu d'un acte reçu par Maître LEMOINE, Notaire à SAINT SIMON (Aisne) le 20 Novembre 1997, ayant effet jusqu'au 20 Novembre 2014.

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation.

A.N.A.H. - ABSENCE DE SUBVENTION

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet des présentes :

- n'avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n'avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare qu'à ce jour le bien vendu étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement, il n'entre pas dans le champ d'application dudit décret.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 32-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

NB

S.C

CD

J

nc

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES – NON INSCRIPTION

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné de ne pas inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE rédigé sur 16 pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : *Sn-f*
- Mots rayés nuls : *Sn-f*
- Chiffres rayés nuls : *Sn-f*
- Lignes entières rayées nulles : *Sn-f*
- Barres tirées dans les blancs :

CD
Ac
S.C
Coche
Coche
NB
BB
CD
He's