



Clerc 08

Me Jacques THOUVENOT, Notaire associé d'une société titulaire d'un Office notarial à FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), 22 rue du Commandant Jean Duhail, a reçu en la forme authentique le présent acte de vente :

- A -

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES PARTIES

I - "LE VENDEUR"

La ou les personnes ci-après identifiées dans ce paragraphe I, et, le cas échéant, son ou leurs représentants, seront dénommées, indifféremment, "le vendeur", dans cet acte :

Monsieur LANSON Gérard Louis Léon, commerçant, et Madame POULIN Madeleine, commerçante, son épouse, demeurant 110/112 rue des Blancs Vilains, 93100 MONTREUIL.

Monsieur né à SAINT CYR EN VAL (Loiret), le 09 Juin 1935.

Madame née à MARCILLY EN VILLETTE (Loiret), le 29 Juin 1932.

Mariés en premières noces, à SAINT CYR EN VAL, le 05 Décembre 1955.

Soumis au régime de l'ancienne communauté légale de biens, meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification.

(Vendeur)

II - "L'ACQUEREUR"

La ou les personnes ci-après identifiées dans ce paragraphe II, et, le cas échéant, son ou leurs représentants, seront dénommées, indifféremment, "l'acquéreur", dans cet acte :

Monsieur LANSON Patrick, charcutier, et Madame BATTISTI Martine, sans profession, son épouse, demeurant 110 rue des Blancs Vilains, 93100 MONTREUIL.

Mc P G.R.

HB

PL

Dépôt n° 6053
 Formalité reprise pour
 ordre le 24 SEPT 1991
 Le Conservateur

[Signature]

CINQUIÈME BUREAU DES HYPOTHÈQUES DE NOISY - LE-SEC	
Droits 85.438	Dépôt n° 543278
Salaire 950	Publié et Enregistré
Total 86.388	N° 19918 N° 2438
	Quatre-vingt-six mille trois cent quarante-vingt-huit francs
	Le Conservateur

[Signature]

complément de droits.
 (14237F) quatorze mille deux cent
 trente sept francs.

PP Le Conservateur des Hypothèques.

[Signature]

Monsieur né à MONTREUIL (Seine Saint Denis), le 23
Avril 1953.

Madame née à CERVIONE (Haute Corse), le 21 Octobre
1952.

Mariés en premières noces, à PARIS 15ème, le 14 Juin
1976.

Soumis au régime de la séparation de biens,
aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me
THOUVENOT, notaire à FONTENAY SOUS BOIS (Val de
Marne), le 03 juin 1976.

Ce régime n'a subi aucune modification.

(Acquéreur)

III - AUTRES PARTIES

PRETEUR

La personne ci-après identifiée dans ce paragraphe,
et, le cas échéant, son ou ses représentants, seront dénom-
mées, indifféremment, "LA BANQUE" dans cet acte :

La BANQUE REGIONALE D'ESCOMPTE ET DE DEPOTS, Société
Anonyme Coopérative de Banque Populaire, immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro
B 552 091 795, au capital de 1.250.000.000 de francs, dont le
siège est 18 quai de la Rapée, 75012 PARIS.

Ladite société est représentée par :

Monsieur HARAND Claude, clerc de notaire, demeurant
22 rue du Commandant Jean Duhail, 94120 FONTENAY SOUS BOIS.

En vertu de la procuration qui lui a été donnée par
Monsieur Richard DESTOUCHES, aux termes d'un acte sous seing
privé en date à CRETEIL, du 29 avril 1991, demeuré ci-joint et
annexé après mention.

Le mandant a lui-même agi dans cette procuration en
vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date
du 23 avril 1990 conformément aux pouvoirs conférés au Conseil
d'Administration par l'article 23 des statuts sociaux.

(Prêteur)

IV - Renseignements divers sur les parties à l'acte

Si il y a plusieurs vendeurs, ils agissent solidaire-
ment entre eux.

Si il y a plusieurs acquéreurs, ils agissent solidai-
rement entre eux.

Les acquéreurs agissent dans la proportion respective-
ment de MOITIE/INDIVISE. pour la part à usage d'habitation

de P d'G. YLB PL)

Les parties sont :
De nationalité française.
Au sens de la réglementation des changes française
"résident".

Et, hormis ce qui a pu être dit ci-dessus quant à la
dénomination de chacune des parties :

S'il s'agit de personnes physiques :

Elles n'ont pas changé de noms, ni de prénoms, ni,
en cas de pluralité; l'ordre de leurs prénoms depuis leur
naissance.

S'il s'agit de personnes morales :

Elles n'ont pas changé de forme, ni de dénomination,
ni de siège (notamment : depuis l'entrée de l'immeuble dans
son patrimoine, s'il s'agit du "vendeur", depuis sa constitu-
tion, s'il s'agit de "l'acquéreur").

- B -

DECLARATIONS ET EXPOSE PREALABLES DES PARTIES

Préalablement à la vente faisant l'objet des présen-
tes, les parties ont déclaré et exposé ce qui suit :

I - DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR ETAT-CIVIL :

Les parties confirment l'exactitude des indications
les concernant respectivement telles qu'elles figurent en tête
du présent acte.

Les parties déclarent en outre :

- n'être pas et n'avoir jamais été en état de fail-
lite, règlement judiciaire, liquidation des biens ou cessation
de paiement.

- ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une
mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou
leurs pouvoirs.

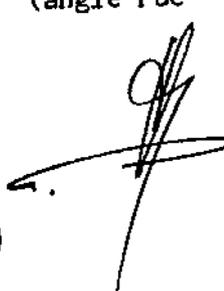
II - EXPOSE ET DECLARATIONS DU "VENDEUR" CONCERNANT L'IMMEUBLE

"Le vendeur" expose ce qui suit au sujet de l'immeuble
dont il est propriétaire, qui va faire l'objet de la vente et
sera dénommé "l'immeuble" dans le présent acte.

DESIGNATION

Une maison à usage d'habitation située à MONTREUIL
(Seine Saint Denis), 110 rue des Blancs Vilains, (angle rue
Claire Maison), comprenant :

Au sous-sol : cave, garage et chaufferie.

VB P L G HB PL) 

Au rez de chaussee : cuisine, salon, salle de sejour, water closets et bureau.

Au premier etage : trois chambres, debarras, salle de bains.

Au fond du jardin, un laboratoire de plein pied.

Cet immeuble figure au cadastre de ladite commune section CO numero 143, pour trois ares dix huit centiares.

SERVITUDES - MITOYENNETES - URBANISME - DROIT DE PREEMPTION

SERVITUDES

L'immeuble n'est greve d'aucune servitude autre que celles qui peuvent resulter des dispositions d'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

URBANISME

La note de renseignements relative aux dispositions d'urbanisme et les certificats concernant les carrieres, l'hygiene de l'habitation, l'alignement et le numerotage sont annexes au present acte.

Il en resulte notamment que l'immeuble n'a pas fait l'objet de procedure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivee par l'etat de peril.

Il en resulte egalement que l'immeuble n'est pas compris dans une reserve fonciere.

"Le vendeur" n'a regu aucune notification tendant a l'expropriation de l'immeuble.

DROITS DE PREEMPTION

"Z.A.D."

Il resulte, selon le cas, de la note de renseignements d'urbanisme, du certificat d'urbanisme, ou du certificat de l'article R 212-5 du Code de l'Urbanisme (et, dans ce dernier cas, ce certificat est annexe au present acte),

Que l'immeuble n'est pas situe dans le perimetre d'une zone d'aménagement differe.

"D.P.U."

Il resulte, selon le cas, de la note de renseignements d'urbanisme, du certificat d'urbanisme, ou du certificat de l'article R 211-10 du Code de l'Urbanisme (qui, dans ce cas,

MBP LG AB PL) 

est annexé au présent acte), que l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain RENFORCE.

En conséquence la présente aliénation pouvait donner ouverture au droit de préemption institué par l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme.

"Le vendeur" a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par l'article L 211-8 et dont une copie est annexée au présent acte.

Et :

- Ou bien, le bénéficiaire du droit de préemption a renoncé à exercer ce droit, ainsi qu'il résulte, selon le cas, d'une lettre ci-annexée, soit d'un exemplaire, qu'il a renvoyé, de la déclaration préalable que lui avait adressée le vendeur, et qui est annexé.

- Ou bien, un délai de 2 mois s'étant écoulé sans que la collectivité locale notifie sa décision d'acquérir l'immeuble, son silence vaut, par conséquent, renonciation au droit de préemption.

SITUATION LOCATIVE

L'immeuble est libre de toute location et occupation et n'a pas fait l'objet d'un préavis de réquisition.

"L'immeuble" n'a pas été loué à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel, ni occupé à un tel usage par un "occupant de bonne foi" au sens de la loi du 1er septembre 1948, jusqu'à une date écoulée depuis moins de 18 mois au jour de la présente vente.

ABSENCE DE BAIL DU DROIT D'AFFICHAGE

L'immeuble n'est pas l'objet d'un bail du droit d'affichage.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'immeuble est libre de privilège et d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Il ne fait pas l'objet d'un commandement de saisie publiée.

ETABLISSEMENT DU DROIT DE PROPRIETE DU "VENDEUR"

"L'immeuble" appartient au "vendeur" :

Ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), le 13 mars 1961, publié au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le 19 avril 1961, volume 4964 numéro 1963.

MBP a/g MB PL



Plus amplement :

Ledit immeuble, (alors cadastré CO 98), dépend de la communauté d'entre Monsieur et Madame LANSON/POULIN, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Jean Louis Marie LE BACQUER, employé de laboratoire, et Madame Simonne Jeanne CARIO, son épouse, demeurant à MONTREUIL (Seine Saint Denis), 110 rue des Blancs Vilains.

Nés, savoir :

Le mari à BONEN (Côtes du Nord), le 10 aout 1910.

Et la femme à LE FERREUX SUR MARNE (Val de Marne), le 06 mars 1915.

Aux termes de l'acte sus-énoncé du 13 mars 1961.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQUANTE CINQ MILLE FRANCS, sur lequel il a été payé comptant et quittancé audit acte, la somme de quinze mille francs.

Quant au surplus, soit quarante mille francs, il a été stipulé payable à terme et payé depuis, ainsi que le constate un acte de quittance mainlevée définitive reçu par Me THOUVENOT, notaire à FONTENAY SOUS BOIS, les 01 et 14 juin 1966.

Observation étant ici faite :

- qu'une ordonnance d'expropriation du 10 juillet 1964 a été faite par le Tribunal de Grande Instance de la Seine, publiée ou transcrite au dixième bureau des hypothèques de la Seine, le 22 juin 1965, volume 6540 numéro 3598, contenant notamment division de CO 98 en CO 130 (restant la propriété de Monsieur et Madame LANSON/POULIN) et en CO 129 (exproprié),
- qu'une ordonnance d'expropriation du 10 janvier 1967 a été faite par le Tribunal de Grande Instance de la Seine, publiée ou transcrite audit bureau des hypothèques, le 20 avril 1967, volume 7247 numéro 2112, contenant notamment division de CO 130 en CO 143 (restant la propriété de Monsieur et Madame LANSON/POULIN) et en CO 144 (exproprié).

Origine de propriété antérieure

Les parties dispensent le notaire associé d'établir plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir s'en rapporter aux anciens titres de propriété.

III - DECLARATIONS DE "L'ACQUEREUR"

"L'acquéreur" déclare avoir pris connaissance,
- Des documents administratifs ci-annexés relatés sous le titre "Urbanisme".

Il reconnaît que le notaire associé soussigné lui a

mb P LG MB PL J. [Signature]

donné connaissance des dispositions :

1o) des articles L 510-1 à L 510-4 et R 510-1 à R 510-14 du Code de l'Urbanisme relatifs au changement d'utilisation des locaux qui ne sont pas affectés à l'habitation, ainsi que de celles de l'article 480-1 du même code prévoyant les sanctions en cas de défaut d'agrément ou d'infractions à ces dispositions,

2o) de l'article L 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation interdisant, sous peines de sanctions édictées par l'article L 651-2 du même Code, de changer l'affectation des locaux à usage d'habitation, d'affecter à un usage commercial, industriel ou artisanal les garages et remises accessoires à des locaux d'habitation et situés dans des immeubles collectifs, et d'affecter à un usage autre que l'habitation les locaux à usage professionnel ou administratif qui ne conserve pas leur destination primitive.

- C -

LES CONVENTIONS

CELA EXPOSE, les parties ont conclu le contrat de vente faisant l'objet du présent acte.

VENTE

"Le vendeur", en s'obligeant, sous les réserves ci-après exprimées, à toutes les garanties ordinaires et de droit, vend, par ces présentes,

A "l'acquéreur" qui accepte,

"L'immeuble" ci-dessus désigné avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés.

PROPRIETE - JOUISSANCE

"L'acquéreur" sera propriétaire de l'immeuble dès la signature du présent acte.

"L'acquéreur" en aura la jouissance également à compter de la signature de cet acte par la prise de possession réelle.

CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous les conditions suivantes que "l'acquéreur" s'oblige à exécuter, savoir :

1o) de prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve actuellement sans garantie de la part du "vendeur" en raison

CH P LG HB PL 

du mauvais état du sous-sol, du sol ou des bâtiments, des vices apparents ou cachés et d'erreur dans la désignation ou de différence dans la contenance, fut-elle même supérieure à un vingtième.

2o) de souffrir les servitudes passives qui peuvent ou pourront grever l'immeuble, sauf à profiter des servitudes actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre "le vendeur".

3o) de payer, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts et charges de toute nature auxquels l'immeuble peut être assujéti, 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 la taxe foncière et ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre "vendeur" et "acquéreur" ; dès à présent "l'acquéreur" s'engage à rembourser à la première réquisition du "vendeur" la fraction lui incombant.

4o) de continuer tous traités d'abonnement à l'eau, au gaz et à l'électricité qui ont pu être contractés par "le vendeur" de manière à ne donner lieu à aucun recours contre ce dernier.

5o) et de payer tous les frais, droits et émoluments du présent acte et de ses suites.

L'acquéreur ne continuera pas les polices d'assurance notamment contre les risques d'incendie qui ont pu être contractées par "le vendeur" concernant l'immeuble. "Le vendeur" fera son affaire personnelle sous sa responsabilité du transfert ou de la résiliation de ces polices, de manière à ne donner lieu à aucun recours contre "l'acquéreur".

PRIX

La vente a lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (950.000 Frs), qui va être payé de la manière expliquée ci-après.

PRET(S)

Le ou les prêteurs consentent à "l'acquéreur" le ou les prêts dans les termes ci-après convenus entre eux.

PROMESSE D'EMPLOI

Dans la mesure où ce ou ces prêts sont destinés à payer tout ou partie du prix, soit QUATRE CENT MILLE FRANCS, "l'acquéreur" s'engage à employer cette somme prêtée (ou, s'il y a plusieurs prêts, ces sommes prêtées) au paiement à due concurrence du prix de la vente et à déclarer l'origine des deniers dans la quittance du prix, afin que le ou les prêteurs

Ab P L G - HB PL

17. 

bénéficient du privilège institué par l'article 2103
paragraphe 2 du Code civil.

PRET

Le prêteur soit la BANQUE REGIONALE D'ESCOMPTE ET DE
DEPOTS prête à l'emprunteur qui accepte la somme de QUATRE
CENT MILLE FRANCS, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de
l'Office notarial.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

"L'emprunteur" s'oblige à rembourser au prêteur, cette
somme de la manière suivante :

- Durée : 144 mois.
- Nature du prêt : hypothécaire.
- Taux d'intérêt annuel : 11,35% dont 0,35% de prime
d'assurance groupe.
- Première échéance : 04 aout 1991.
- Dernière échéance : 04 juillet 2003.
- Date péremption inscription : 04 juillet 2005.

Le surplus des conditions de remboursement
sont ci-après énoncées.

WGP L.G. HB PL) 

PRET par

la BANQUE REGIONALE D'ESCOMPTE ET DE DEPOTS

Aux présentes est à l'instant intervenu, Monsieur HARAND sus-nommé, agissant au nom et pour le compte de la BANQUE REGIONALE D'ESCOMPTE ET DE DEPOTS.

D'UNE PART

Et, Monsieur et Madame LANSON Patrick, sus-nommés.

OBSERVATION étant ici faite que dans le cours du présent acte, "L'ACQUEREUR" sera désigné sous l'indicatif "L'ACQUEREUR" ou "L'EMPRUNTEUR" et qu'en cas de pluralité ils agiront toujours solidairement entre-eux.

D'AUTRE PART

En application de la Loi numéro 79-596 du 13 juillet 1979, la BANQUE a soumis à "L'EMPRUNTEUR" et éventuellement au(x) caution(s) ci-après nommé(s) le (ou les) offre(s) de prêt(s) immobilier(s), ci-après relaté(s), qui a (ont) été acceptée(s) après le délai de réflexion prévu par l'article 7 de ladite Loi.

L'adhésion au contrat d'assurance-vie groupe de la BANQUE des personnes ci-après désignées a été acceptée par la compagnie d'assurances.

Ces prêts sont soumis aux conditions "particulières", "générales et spécifiques" suivantes :

CONDITIONS PARTICULIERES

OBJET DU PRET : acquisition d'un immeuble à usage mixte situé 110 rue des Blancs Vilains, 93100 MONTREUIL.

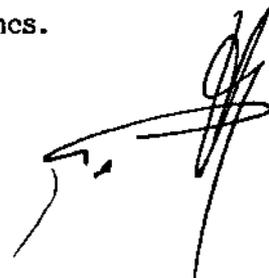
PLAN DE FINANCEMENT :

Prix d'acquisition : 950.000 francs dont 800.000 francs pour habitation et 150.000 francs partie commerciale.

Frais : 80.000 francs.

Coût total du programme : 1.030.000 francs.

cu P L G MB PL



100% sur Monsieur LANSON Patrick.

CONDITIONS DE L'ASSURANCE-VIE GROUPE

La BANQUE a souscrit auprès de la Compagnie d'Assurances (U.A.P. 9 place Vendôme 75001 et PREPAR 9 rue d'Argenson 75008 PARIS) un contrat d'assurance pour garantir les risques ci-dessous définis et précisés aux conditions particulières du prêt ou de l'ouverture de crédit.

" L'Emprunteur, ainsi que toute personne assurée, intervenant en général, doit donner son consentement à l'entrée en vigueur de l'assurance sur sa tête.

" La garantie est subordonnée à l'agrément de l'assuré par l'assureur.

" L'acceptation du risque par l'assureur est basée sur les déclarations de l'assuré concernant son âge et son état de santé. Toute fausse déclaration entraînerait, suivant le cas, la réduction ou la nullité de la garantie et rendrait exigible de plein droit le prêt de l'ouverture de crédit.

" 1 - LIMITES D'AGE

" 11 - si le concours assuré est une ouverture de crédit, l'âge de la personne à assurer ne soit pas dépasser 60 ans à l'adhésion.

" 12 - si le concours assuré est un prêt, l'assurance aura effet pour la durée de l'engagement et au plus tard :
"* jusqu'au 31 DECEMBRE suivant le 70ème anniversaire de l'assuré en ce qui concerne le risque de décès et d'invalidité absolue et définitive ;

"* jusqu'au 31 DECEMBRE suivant le 65ème anniversaire de l'assuré en ce qui concerne la garantie incapacité de travail lorsqu'elle aura été prévue.

" 2 - RISQUES COUVERTS

" 21 - Décès

" en cas de décès de l'assuré, l'assureur prend en charge, en lieu et place de l'Emprunteur, le remboursement des sommes restant dues à la date du décès dans la proportion de la part assurée mentionnée aux conditions particulières.

" La garantie décès concerne toutes les causes de décès, à l'exception des risques suivants :

" suicide : le suicide n'est garanti qu'à partir de la fin de la deuxième année.

" aviation : les risques d'aviation ne sont garantis que si l'appareil est muni d'un certificat valable de navi-

UAC P

LG

HB

PL

J.

" gabilité et le pilote titulaire d'un brevet ou licence en
" état de validité. Les matches, paris, courses, acrobaties,
" tentatives de records ou essais sont exclus de la garantie.

" guerre : la garantie n'aura effet que dans les
" conditions prévues par la Loi.

" 22 - Invalidité absolue et définitive

" en cas d'invalidité absolue et définitive consécu-
" tive à un accident ou une maladie survenus postérieurement
" au début de la garantie, l'assureur prend en charge dans les
" mêmes conditions qu'en cas de décès le remboursement des
" sommes restant dues à la date de reconnaissance de l'inva-
" lidité absolue et définitive lorsque la preuve de l'inva-
" lidité sera survenue à l'assureur dans les 3 mois à compter
" de cette date. Dans le cas contraire, la date retenue sera
" la date de réception de ladite preuve.

" L'invalidité absolue et définitive est définie comme
" un état qui ne permettrait à l'assuré de se livrer à aucune
" activité lui procurant gain ou profit, et nécessitant
" l'assistance d'une tierce personne pour effectuer les actes
" ordinaires de la vie ; la preuve de cet état sera en
" particulier établie en cas de perte complète de l'usage des
" yeux ou des deux membres supérieurs ou inférieurs.

" 24 - Montants assurés

" La garantie décès, invalidité absolue et définitive
" ne peut excéder sur chaque tête assurée :

" - 2 Millions par opération,

" - 2,5 Millions tous concours confondus.

" En cas d'incapacité de travail, le montant maximal
garanti par tête est de 20.000 francs par mois.

" 3 - DECLARATION DE SINISTRES

" Les sinistres accidents ou maladies doivent être
" déclarés dans un délai de SIX MOIS à compter de la date de
" l'arrêt de travail. Les sinistres qui seront déclarés dans
" un délai compris entre SIX MOIS et DOUZE MOIS seront
" considérés comme s'étant produits au jour de la déclaration,
" sans qu'il soit tenu compte de la franchise de 90 jours.

" TOUT SINISTRE DECLARE APRES UN DELAI DE DOUZE MOIS
" NE SERA PAS PRIS EN CONSIDERATION

" Les sinistres relatifs aux garanties Décès et
" Invalidité absolue et définitive, doivent, pour être pris en
" compte, être déclarés dans un délai maximum de deux années
" à compter du décès ou du fait générateur de l'invalidité.

" La prise en charge par l'assureur ne pourra s'ef-
" fectuer que sur production des pièces nécessaires à l'ins-
" truction du dossier dont la liste sera communiquée par la
" banque.

MB P LG HB PL

" Toute modifications dans l'état de santé de
" l'assuré, toute prolongation accordée par le médecin
" traitant doivent être signalées aux assureurs dans le plus
" bref délai, sinon l'assuré sera considéré comme guéri à
" l'expiration des certificats précédemment remis. Dans
" l'attente de la prise en charge par l'assureur, l'Emprunteur
" (ou ses héritiers) restera tenu, conformément à la loi, au
" remboursement du prêt ou de l'ouverture de crédit.

. L'Emprunteur a déclaré ne pas avoir l'intention de
souscrire une garantie "perte d'emploi".

AUTRES CONDITIONS

Remboursement anticipé :

Sous réserve d'un préavis formulé par écrit, un mois
avant une échéance, et pour une prise d'effet à cette éché-
ance, l'emprunteur peut rembourser la totalité des sommes
restant dues à la banque en principal, intérêts et acces-
soires. Il peut également dans les mêmes conditions, effectuer
un remboursement partiel qui ne peut, toutefois, être infé-
rieur au dixième du montant initial du prêt. Ce remboursement
partiel ne modifiera pas les conditions du prêt.

Seul, le montant des échéances sera modifié. Toute-
fois, une réduction de la durée du prêt pourra être envisagée,
si la banque y a convenance, et sous réserve du respect des
normes applicables à la nature du prêt.

La banque percevra une indemnité égale à 6 mois
d'intérêts, au taux moyen du prêt, sur le montant du capital
remboursé par anticipation ; cette indemnité est toutefois
plafonnée à 3% du capital restant dû.

Indemnités :

En cas de résiliation du prêt, l'emprunteur devra le
capital restant dû, augmenté des intérêts conventionnels
jusqu'au jour du règlement effectif.

Sous la réserve du pouvoir d'appréciation du Tribunal,
l'emprunteur devra, en outre, à la banque, en raison de cette
résiliation, et sauf les cas de décès, ou d'incendie, une
indemnité égale à 7% du montant des sommes en capital,
échéances non payées et intérêts restant dûs au moment de la
résiliation.

Si la banque, en cas d'échéances impayées, n'exige pas
la résiliation du contrat, elle aura droit à une majoration de
trois points du taux d'intérêt conventionnel jusqu'à la

UBP LG MB PL

reprise du cours normal des échéances.

Transfert du prêt :

Le prêt ne peut être transféré à une tierce personne, sauf agrément préalable et écrit de la banque qui décidera seule, si le transfert est possible, tant en raison de la nature du prêt que de la personnalité et de la solvabilité du nouvel emprunteur.

Conditions générales et spécifiques

Le ou les présent(s) prêt(s) est (sont) soumis aux conditions générales et spécifiques figurant au(x) cahier(s) des charges demeuré(s) ci-annexé(s) après mention et dont l'Emprunteur et la (ou les) cautions(s) éventuelle(s) reconnaît (ssent) avoir reçu un exemplaire en même temps que l'offre (ou les offres) préalable(s) du (desdits) prêt(s).

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi numéro 66-1010 du 28 décembre 1966, les parties déclarent que le taux effectif global des présents prêts, compte tenu des frais d'acte (mais abstraction faite des indemnités versées, intérêts de retard et autres frais prévus en cas d'inexécution des engagements résultant des présentes, indemnités qui ne deviendront dues que du fait ou de la faute de l'Emprunteur) s'élève à 11,85% l'an.

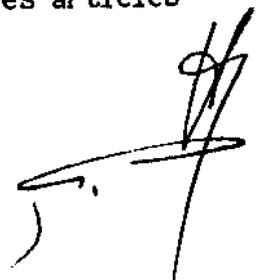
ABSENCE DE NOVATION

Les parties déclarent expressément que les garanties qui seront recueillies en vertu du présent acte n'apportent aucune novation ni dérogation aux droits résultant pour la Banque, de toutes les garanties qui ont pu être ou seront consenties à son profit par l'Emprunteur, soit par tous tiers.

TRANSMISSION DE LA CREANCE

Il est expressément convenu que le prêt de 400.000 francs résultant des présentes finance l'opération immobilière sus-énoncée dont le coût total s'élève à 950.000 francs et qu'il entre dans le champ d'application de l'article 16 de la loi No 69.1263 du 31 décembre 1969, modifié par les articles 12 et 13 de la loi No 85.695 du 11 juillet 1985.

MP LG HB PL



En conséquence, les parties requièrent le notaire associé soussigné, de délivrer à la BANQUE REGIONALE D'ESCOMPTE ET DE DÉPÔTS une copie exécutoire à ordre stipulée transmissible par voie d'endossement dans les conditions prévues par la Loi numéro 76.519 du 15 juin 1976 et plus particulièrement par les articles 6 (alinéa 1), 7 et 11 de ladite Loi ci-après littéralement rapportée :

" ARTICLE 6 - Premier alinéa :

" L'endossement de la copie exécutoire à ordre est
" obligatoirement constaté par acte notarié et porté sur la
" copie exécutoire elle-même.

" Article 7 :

" Le paiement total ou partiel du capital ne peut être
" exigé que sur présentation de la copie exécutoire à ordre, à
" moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté
" la créance, le paiement doit être effectué à un établisse-
" ment bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial
" ou à un Notaire chargé d'exiger de recevoir paiement pour le
" compte du créancier. Les paiements anticipés ne libèrent le
" débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à
" ordre ; toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de
" ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait
" saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie
" dans les conditions de droit commun.

" ARTICLE 11 :

" Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéa 2,
" 2o, 6 et 7 et à l'article 10 alinéa 5 ne sont pas
" obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée
" ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier
" ou de crédit à statut légal spécial.

" En cas d'endossement par un des établissements men-
" tionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre
" que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre
" doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2,
" 2o, s'il y a lieu et la mention des paiements anticipés
" effectués antérieurement, à peine par l'établissement
" endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur.

" Le bénéficiaire du dernier endos pourra demander le
" renouvellement de l'inscription prise en vertu des présentes
" ou donner mainlevée avant comme après paiement, et pourra
" requérir la radiation de l'inscription auprès du
" Conservateur des Hypothèques sur la remise de l'acte de
" mainlevée précisant que la copie exécutoire des présentes a
" été remise au Notaire revêtue de la mention "mainlevée".

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

MBP LG HB PL



- PROMESSE D'EMPLOI :

L'acquéreur-emprunteur promet d'employer le montant du prêt ci-dessus constaté au paiement à due concurrence du prix de la vente et à déclarer l'origine des deniers dans la quittance du prix afin que la BANQUE bénéficie du privilège institué par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil.

- DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS :

L'acquéreur déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient :

- à concurrence de 550.000 francs de ses deniers personnels,

- à concurrence de 400.000 francs au moyen du prêt consenti par la BANQUE.

- PRIVILEGE :

Par suite de cette déclaration et attendu l'origine des deniers, la BANQUE bénéficie du privilège institué par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil lequel garantit le remboursement de la somme prêtée en capital, intérêts conventionnels, frais et accessoires.

Le privilège fera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, l'objet dans les deux mois des présentes, d'une inscription en premier rang et sans concours.

Si l'état sur formalités révèle des inscriptions ne permettant pas à la BANQUE de venir au rang prévu, ces inscriptions devront faire l'objet d'une mainlevée dans les deux mois des présentes.

DUREE DE L'INSCRIPTION

De convention expresse entre les parties et conformément à l'article 2154 du Code Civil, l'inscription à prendre en vertu des présentes aura effet jusqu'à l'expiration d'un délai de deux années à compter de la date d'extrême exigibilité du prêt.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'Emprunteur déclare être assuré contre l'incendie à la compagnie sus-énoncée.

MLP LG IB PL JT. 

Tant que l'Emprunteur sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal à celui des concours consentis. Ce montant devra être augmenté si la BANQUE le demande, notamment pour éviter les inconvénients pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

A toute demande de la BANQUE, l'Emprunteur devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, la BANQUE pourra :

- 1 - assurer elle-même lesdits biens jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix,
- 2 - exiger le remboursement anticipé des sommes dues à la Banque.

En cas de sinistre, les sommes dues par les Compagnies devront être versées à la BANQUE sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, et ce jusqu'à concurrence de la créance éventuelle de la Banque, en principal, intérêts et accessoires d'après l'évaluation présentée par la BANQUE.

Bien entendu, si la Banque a trop perçu, l'Emprunteur aura un recours contre elle, mais il ne pourra en exercer aucun contre les Compagnies qui seront valablement déchargées par les versements faits à la BANQUE dans les conditions ci-dessus prévues.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité en cas de sinistre sera faite par les soins du notaire associé soussigné pour assurer à la B.R.E.D. le bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances.

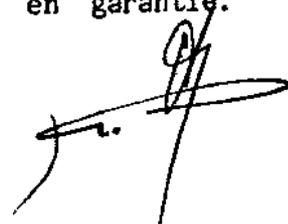
FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présente acte et de ses suites, seront à la charge de l'Emprunteur et notamment ceux de tous renouvellements d'inscription.

L'Emprunteur autorise, dès à présent, la Banque à débiter son compte s'il y a lieu.

ELECTION DE DOMICILE

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de PARIS pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce même en cas de pluralité d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

MP LG LB PL 

19

PAIEMENT DU PRIX

"Le vendeur" reconnaît avoir reçu de "l'acquéreur" la somme de NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, représentant :

- la totalité du prix,

De la manière suivante : quatre cent mille francs sur le montant de l'offre instantanée et cinq cent cinquante mille francs sur le montant de l'offre instantanée de l'acquéreur.

"Le vendeur" en donne quittance à "l'acquéreur".

Pour se conformer à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le ou les prêteurs, "l'acquéreur" déclare que sur le montant total du prix de la vente, payé ainsi qu'il vient d'être dit, la somme de QUATRE CENT MILLE FRANCS lui provient du prêt (ou, s'il y en a plusieurs, des prêts) de ce montant consenti par ce ou ces prêteurs, et le surplus a été payé au moyen de ses deniers personnels.

PROTECTION DES EMPRUNTEURS

Loi 79 - 596 du 13 juillet 1979

"L'immeuble" vendu est soit à usage d'habitation, soit à usage professionnel et d'habitation.

Le prix de la vente est payé comptant dans sa totalité.

En conséquence les dispositions des articles 16, 17 et 18 de la loi ne lui sont pas applicables ; la convention de vente est hors le champ d'application de la loi.

Cependant le prêt consenti à l'acquéreur ayant pour finalité le paiement d'une partie du prix de la présente vente, est de ceux visés par l'article 1er de la loi ; lui sont donc applicables notamment les dispositions des articles 5, 7 et 9 de celle-ci.

Sont demeurés annexés à titre de justificatifs qu'ont été respectées lesdites dispositions :

a) Ou bien :

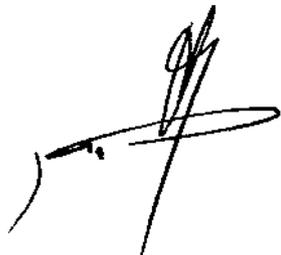
- un exemplaire de l'offre de prêt,
- un exemplaire de l'accusé de réception de l'offre par l'emprunteur (et, le cas échéant, par la ou les cautions),
- un exemplaire de l'accusé de réception par le prêteur de l'acceptation de l'offre exprimée par l'emprunteur (et, le cas échéant, par la ou les cautions).

ALP

LG

HB

PL



b) Ou bien :
Toute lettre du ou des prêteurs attestant que le formalisme exigée par cette loi relativement :
- au contenu de l'offre de prêt,
- à sa notification à l'emprunteur (et, le cas échéant, à la ou aux cautions),
- à la notification par l'emprunteur (et, le cas échéant, la ou les cautions) de son acceptation,

A bien été respecté. Cette lettre atteste également que le délai minimum de 10 jours de réflexion à compter de la réception par l'emprunteur (et, le cas échéant, la ou les cautions) de l'offre de prêt a bien été respecté : cette ou ces acceptations n'ayant été faites qu'après l'expiration de ce délai minimum de 10 jours.

L'emprunteur déclare par ailleurs qu'il n'a pas sollicité pour financer cette opération d'acquisition d'autre prêt que celui ou ceux qui viennent d'être constatés aux termes de cet acte.

De telle sorte que la condition suspensive, relative au prêt par rapport à chacun des autres prêts d'un montant supérieur à 10 pour 100 du crédit global, institué par l'article 10 de la loi du 13 juillet 1979, ne trouve pas ici non plus à s'appliquer.

RESERVE DE PRIVILEGE

A la garantie du remboursement du montant du prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, l'immeuble demeurera affecté par privilège expressément réservé.

En conséquence, inscription de ce privilège sera requise lors de la publication des présentes au profit du prêteur, soit la BANQUE REGIONALE D'ESCOMPTE ET DE DEPOTS, aux frais de "l'acquéreur" qui s'oblige à supporter également les frais de tous renouvellements éventuels.

L'effet de cette inscription sera requis jusqu'au 04 Juillet 2005.

"Le vendeur" déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pour sûreté des charges pouvant résulter du présent contrat.

DELEGATION D'INDEMNITE D'ASSURANCE - INCENDIE

"L'acquéreur" s'oblige à continuer dans les conditions indiquées par le prêteur et renouveler s'il y a lieu, l'assurance contre l'incendie de l'immeuble jusqu'au remboursement intégral du prêt qui lui a été consenti, à en acquitter exactement à leurs échéances les primes et cotisations annuelles et à justifier du tout au prêteur à toute réquisition.

En cas de sinistre, la fraction de l'indemnité revenant à "l'acquéreur" sera versée directement au prêteur à concurrence du montant de sa créance en conformité des dispo-

UMP

LG

HB

PL

1

sitions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930.
Une notification, avec opposition au paiement éventuel de l'indemnité entre les mains de "l'acquéreur", sera faite à la Compagnie d'Assurances.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera publié au bureau des Hypothèques compétent.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité, il existe des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble vendu, du chef du "vendeur" ou des précédents propriétaires, "le vendeur" s'oblige à en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant les inscriptions, transcriptions, publications ou mentions.

"L'acquéreur" sera au surplus indemnisé par "le vendeur" de tous frais extraordinaires de publicité.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent pouvoir, avec faculté d'agir séparément, à tout clerc habilité et assermenté de la société titulaire de l'Office notarial à Fontenay-sous-Bois, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qui seraient nécessaires pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

TITRES

"L'acquéreur" pourra se faire délivrer à ses frais tous anciens titres de propriété concernant l'immeuble et sera subrogé dans tous les droits du "vendeur" à cet égard.

- D -

DECLARATIONS FISCALES

Sur la taxe de publicité foncière :

Les parties déclarent que la présente mutation est assujettie à la taxe de publicité foncière, l'immeuble étant achevé depuis plus de cinq ans.

Le taux de la taxe régionale applicable est de 1,40%.

"L'acquéreur" déclare :

Que l'immeuble sera affecté pour partie à usage d'habitation et pour le surplus à un autre usage.

Que le prix de la vente s'applique :

a) à concurrence de HUIT CENT MILLE FRANCS à la partie de l'immeuble destinée à l'habitation ;

b) et à concurrence de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS à la partie de l'immeuble destinée à un autre usage.

En vue de bénéficier du taux réduit prévu par l'arti-

Handwritten signatures and initials: UGP, LG, HB, PL, and a large signature on the right.

cle 710, alinéas 1 et 3, du Code Général des Impôts, "l'acquéreur" s'engage à ne pas affecter la partie d'immeuble à usage d'habitation à un autre usage pendant une durée minimum de trois ans à compter de ce jour.

Sur l'imposition des plus-values :

"Le vendeur" déclare :

Que l'adresse du Service des Impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices, est : MONTREUIL (Seine Saint Denis), 29/33 bis rue Parmentier.

Que le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de la loi no 76-660 du 19 juillet 1976 portant imposition généralisée des plus-values, pour la raison suivante :

"L'immeuble" étant la résidence principale du "vendeur".

L'exonération concerne la résidence proprement dite, ainsi que ses dépendances immédiates et nécessaires, ensemble d'une valeur de HUIT CENT MILLE FRANCS.

Quant au surplus, d'une valeur de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, il entre, au contraire, dans le champ d'application de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

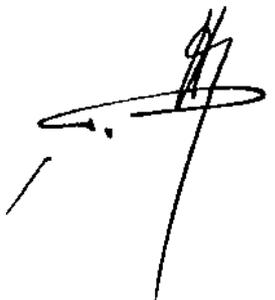
Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Et pour la validité du ou des inscriptions de privilège ou autre à prendre en vertu des présentes, domicile est élu à AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), chez Me JEULIN, notaire associé, et, à FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne), au siège de l'Office notarial, pour la correspondance et le renvoi des pièces.

Spécialement pour permettre la dénonciation à l'Office notarial de Fontenay sous Bois, par l'Administration fiscale de la décision que celle-ci pourrait éventuellement notifier aux parties au présent acte, d'exercer le droit de préemption sur "l'immeuble", dans les conditions prévues à l'article 668 du Code Général des Impôts,

"L'acquéreur" fait élection de domicile au siège de cet Office, 22, rue du Commandant Jean Duhaill, Boîte Postale 40 à Fontenay sous Bois (94122 Cedex).

Justification de l'identité des parties pour la

CKP Lf MB PL 

publicité foncière

"Vendeur" et "Acquéreur" :
S'agissant de personne physique née en France métropolitaine (ou Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion ou Saint Pierre et Miquelon), sur le vu d'un extrait d'acte de naissance ayant moins de 6 mois de date.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Conformément à la Loi, les parties ont été informées de l'existence des sanctions applicables aux dissimulations de prix édictées par les articles 1827, 1837 et 1840 du Code Général des Impôts, ainsi que du droit de préemption institué au profit du Trésor Public par l'article 668 du même Code sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.
Ledit article 668 a été transféré sous l'article L 18 du Livre des Procédures Fiscales.

Les parties ont affirmé, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

De son côté, le Notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE établi sur 93 pages

Au siège de l'Office notarial.

Après lecture Monsieur Bertrand BEAUMANOIR, clerc habilité et assermenté a recueilli la signature des parties et a signé avec elles, le *quel* ~~quel~~
MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE.

L'acte a été ensuite signé par le Notaire associé à cette date.

*rien fait
hier, et un
hier, et un*

Mots comme nuls./.

M. P

L. G

MB

PLT.

[Signature]

*ven à 18. L. et 10m P. 50. uel de
mus, comen. a. Adan. N. uel. L. A. S. a.*

Paulin

[Signature]

M. BATES

[Large signature]
[Signature]
[Signature]