

COPIE AUTHENTIQUE

19 FEVRIER 1986

V E N T E

par Monsieur et Madame MOTAIS

à Monsieur THOMAS et Madame FIX

(n°177458) (prêt Caisse Nationale d'Epargne)

257H.

EB

43901

21HG.

J. BACHELEZ D. ANGENIEUX D. GILLES P. CEYRAC

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société titulaire d'un Office Notarial

3, Rue de Turbigo 75039 PARIS Cedex 01

Tél. 233.44-83 (lignes groupées)

puu

Droit de Timbre
payé sur état
Autorisation du 30-3-75
602

DROITS DE TIMBRE
PAYÉS SUR ÉTAT
Autorisation du 30-3-75
N° : 0813

61161

GC/AA

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX -

Le dix-neuf Février

A PARIS, 3 rue de Turbigo, en l'Office notarial ci-après -indiqué.

Maître Daniel ANGENIEUX soussigné, notaire associé de la Société civile professionnelle titulaire d'un Office notarial à la résidence de PARIS et dénommée "Jean BACHELEZ, Daniel ANGENIEUX, Daniel GILLES et Paul CEYRAC, notaires associés" dont le siège est à PARIS (premier arrondissement) 3 rue de Turbigo, a reçu en la forme authentique le présent acte contenant : VENTE -

- Principales dispositions -

(valant extrait d'acte)

CIENS PROPRIETAIRES -

Monsieur Jacques Lucien MOTAIS, boucher et Madame Annick Madeleine CLERADIN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ORSAY (91400) 32 avenue des Pierrots,

Nés savoir :

Monsieur à LE THEIL SUR HUISNE (Orne) le 6 février 1948

Madame à LA FERTE BERNARD (Sarthe) le 12 avril 1951

Mariés tous deux en premières noces à la mairie de AVEZÉ (Sarthe) le premier juillet 1972, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage et de ce fait soumis au régime de la communauté légale de biens. Ledit régime matrimonial non modifié depuis son établissement.

NOUVEAUX PROPRIETAIRES -

1°- Monsieur Thibault Michel Fernand Jacques Bernard THOMAS, Informaticien, demeurant à CERGY (Val d'Oise) 1 rue de la Justice verte.

Célibataire,
né à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) le 6 février 1958

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE PALAISEAU	LE 8 AVR. 1986	
	42874	680
	43554	
Taxes	Total —	
Salaire		

LE 8 AVR. 1986
Volume 4130 n°9
Reçu: Quarante trois mille cinq cent cinquante quatre francs

Le Conservateur, A. TAILHADES

B.F.

T.T.

A

JOUISSANCE -

Effet immédiat, par la prise de possession réelle.

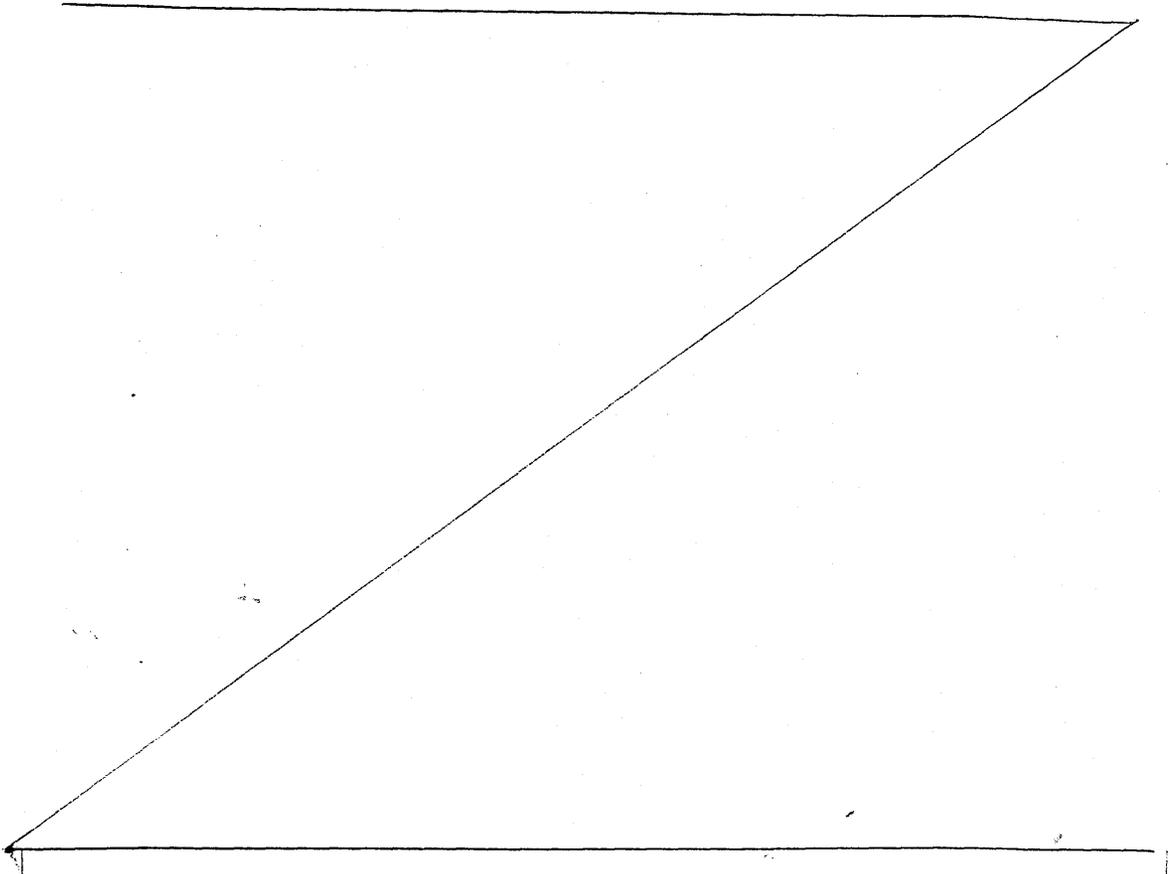
PRIX et MODALITES DE PAIEMENT -

SIX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (680 000 F.) payé comptant tant des deniers personnels de l'acquéreur qu'au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE DE L'OISEAU BLEU.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION -

Dans le but de bénéficier des dispositions de l'article 710 du Code général des Impôts, l'ACQUEREUR s'engage à ne pas affecter à un autre usage que l'habitation, les biens par lui présentement acquis, pendant une durée de trois ans à compter de ce jour.

De son côté, le VENDEUR déclare qu'il dépend pour sa déclaration d'impôts sur le revenu, du service des contributions directes de :
LE MANS - Est.



B.F.

T. T.

P

G

REPRESENTATION DES PARTIES -

Monsieur et Madame MOTAIS, ne sont pas présents mais représentés par :

Monsieur Paul VIELLE, *clerc de Notaire*, demeurant à Paris 1^{er} 3, rue de Valenciennes
 en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés, aux termes d'un acte reçu par Me MEGE, notaire à LA FERTE BERNARD, le 6 février 1986, dont le brevet original est demeuré ci-annexé après mention.

Monsieur THOMAS et Madame FIX sont présents et interviennent personnellement.

Préalablement à la vente qui va suivre, il est précisé ce qui suit :

- Monsieur et Madame MOTAIS, seront nommés par l'abréviation "LE VENDEUR" sans nuire à la solidarité existant entre eux,
- Monsieur THOMAS et Madame FIX, seront nommés par l'abréviation "L'ACQUEREUR" sans nuire à la solidarité existant entre eux,
- Et les biens compris dans la présente vente, par l'abréviation "LE BIEN VENDU"

V E N T E -

CECI EXPOSE, le VENDEUR en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, le BIEN ci-dessus désigné.

Tel qu'il existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

U R B A N I S M E -

L'ACQUEREUR, fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives ou légales pouvant grever l'immeuble présentement vendu,

La situation, eu égard aux servitudes d'urbanisme, est révélée par :

- le renseignement d'urbanisme, mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état, délivré par le Ministère de l'Urbanisme et du logement - mairie d'ORSAY, à la date du 28 janvier 1986

- le certificat d'alignement, délivré par la mairie d'ORSAY, à la date du 15 janvier 1986

T.T. V. G.

- Le certificat de numérotage délivré par la mairie d'Orsay à la date du 15 janvier 1986 -

L'ACQUEREUR, après avoir pris connaissance de ces documents, tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été donnée, déclare faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que celles qui ont pu être créées depuis les dates de délivrance desdits documents, le tout sans recours contre le VENDEUR.

Lesquelles pièces, sont demeurées ci-annexées après avoir été visées par l'ACQUEREUR.

DROIT DE PREEMPTION DANS LES ZONES
d'INTERVENTION FONCIERE -

Il résulte d'un certificat délivré par la mairie d'ORSAY, à la date du 15 janvier 1986, que l'immeuble présentement vendu, est situé dans une zone d'intervention foncière.

Conformément à l'article R. 211 du décret du 29 mars 1976, le VENDEUR a effectué auprès de la mairie de PARIS, la déclaration d'intention d'aliéner le BIEN objet de la présente vente, par lettre recommandée avec avis de réception, à la date du 17 janvier 1986

Par lettre en date du 6 février 1986, la mairie d'ORSAY a renoncé à son droit de préemption.

L'original de cette lettre ainsi qu'une copie de la déclaration d'intention d'aliéner sus-énoncée sont demeurés ci-annexés après mention.

Par lettre en date du 15 janvier 1986, délivrée par la mairie d'ORSAY, Monsieur le Maire de ladite ville a indiqué qu'il n'existait pas de périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre et de secteur sauvegardé sur le territoire de la commune d'ORSAY.

L'original de cette lettre ainsi que l'original de la lettre du 15 janvier 1986 sus-énoncée indiquant que l'immeuble objet des présentes était situé dans une Z.I.F. sont demeurés ci-annexés après mention.

B.F.

T.T.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ORIGINE DE PROPRIETE 4

Du chef de la communauté MOTAIS-CLERADIN -

L'immeuble présentement vendu, dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame MOTAIS-CLERADIN sus-nommés, pour l'avoir acquis tous deux, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

1°- Monsieur Robert André MOUGEL, employé à la Société Nationale des Chemins de Fer Français, demeurant à PARIS (75019) 253 rue de Crimée, veuf en premières noces de Madame Aline Marie LE MENE et, époux en secondes noces de Madame Joséphine Marie Anne Alexia JOSEPH avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHATEUEER, notaire à ORSAY, le 17 mars 1970, préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS dix neuvième arrondissement, le 21 mars 1970.

Monsieur MOUGEL, né à PARIS (quatorzième arrondissement le 9 janvier 1923.

2°- Mademoiselle Maryvonne MOUGEL, sans profession, demeurant à PARIS dix neuvième arrondissement, 253 rue de Crimée,

Célibataire majeure

Née à PARIS (quinzième arrondissement) le 17 janvier 1946

3°- Madame Jacqueline Andrée Jeanne MOUGEL, sans profession, épouse de Monsieur Jean Claude STRAINCHAMPS, chauffeur de Cars, avec lequel elle demeurait à FORFRY (Seine et Marne) 24 rue d'en haut.

Née à CHATENAY MALABRY (Hauts de Seine) le 15 février 1948

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie d'Orsay, le 15 avril 1967, non modifié depuis.

4°- Monsieur André Gabriel Alain MOUGEL, Imprimeur, époux de Madame Colette Madeleine Henriette CABOTIAU, avec laquelle il demeurait à POISSY - 104, rue de Villiers.

Né à CHATENAY MALABRY (Hauts de Seine) le premier septembre 1949

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts, par suite de son mariage célébré sans contrat préalable à la mairie de VILLEBON-SUR-YVETTE (Essonne) le 11 avril 1970.

5°- Et Mademoiselle Claudine Mauricette Alphonsine MOUGEL, vendeuse, demeurant à PARIS (dix neuvième arrondissement) 253 rue de Crimée,

Célibataire majeure,

Née à ORSAY (Essonne) le 25 novembre 1951.

F

T. T.

[Signature]

[Signature]

Aux termes d'un acte reçu par Me Bernard DUPONT, notaire à PALAISEAU, le 12 juillet 1973

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE VINGT DOUZE MILLE FRANCS (92 000 F.) qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance, savoir :

- à concurrence de TREIZE MILLE FRANCS (13 000 F.) des deniers personnels de l'acquéreur,
- à concurrence de SOIXANTE DIX NEUF MILLE FRANCS (79 000 F.) au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MAMERS.

Dans cet acte de vente, les vendeurs avaient déclaré notamment sur leur état civil :

- qu'ils étaient nés et mariés ainsi qu'il a été dit ci-dessus,
- qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens ou cessation de paiement,
- qu'ils ne se trouvaient pas dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU, le 4 septembre 1973 et inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers a été prise le même jour au profit de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MAMERS, volume 78 n° 106. pour un montant en principal de 79.000 F.

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

Du chef des consorts MOUGEL -

L'immeuble présentement vendu appartenait aux consorts MOUGEL sus-dénommés, par suite des faits suivants :

lent - Il dépendait originellement de la communauté ayant existé entre Monsieur Robert MOUGEL et Madame Aline LE MENE, sa première épouse, pour l'avoir acquis tous deux au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur André, Georges, Albert MARION, aide-comptable, et Madame Denise Gisèle Georgette RONC, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (dix neuvième arrondissement) 18 rue de l'Argonne

Suivant acte reçu par Me Georges PINON, notaire à PALAISEAU le 22 janvier 1949

F. T. T.  

Cette vente a eu lieu moyennant un prix qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance, savoir :

- partie des deniers personnels des acquéreurs,
- partie au moyen d'un prêt qui leur avait été consenti par la Société Nationale des Chemins de Fer Française, ledit prêt intégralement remboursé depuis.

Cet acte a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires en pareille matière et sous celles suivantes ci-après stipulées :

"Le terrain présentement vendu représente la totalité du lot "numéro trnète cinq du plan annexé à un acte d'attribution de lots, reçu par Me PINON, notaire à ORSAY, les 30 juin, premier juillet, 6 juillet, 8 juillet, 15 juillet, 18 juillet, 24 juillet et vingt six juillet 1939,

"La présente vente, est soumise aux conditions particulières "insérées dans ledit acte d'attribution de lots, et précédemment stipulées dans un acte reçu par Me PINON, notaire susnommé, le 2 mars 1924, contenant bail avec promesse de vente par Monsieur LORIN à "la Société Villa l'Idéale de MONDETOUR et, dans l'acte de confirmation "de vente par la Société PARISIENNE URBAINE et FONCIERE" à la Société "Villa l'Idéale de MONDETOUR, reçu par ledit Me PINON, les 27 et 29 "octobre et 5 novembre 1938,

"Les acquéreurs, déclarent bien connaître les charges et conditions stipulées aux actes dont il est question ci-dessus et dispensent expressément le notaire soussigné de les rappeler aux présentes.

"Par le seul fait de la présente vente, les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits et obligations de vendeurs, relativement à ces conditions qu'ils devront exécuter entièrement de manière que les vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet."

"Ils devront spécialement faire leur affaire personnelle "du paiement de tous frais de viabilité, d'entretien des voies d'installation d'eau, gaz et électricité et, payer aux lieux et places des vendeurs, toutes redevances à ce sujet.

"En outre, les acquéreurs feront partie de plein droit de l'association syndicale autorisée suivant arrêté de Monsieur le Préfet de "Seine et Oise, en date du 27 février 1929, et acquitteront la quote-part applicable à l'immeuble vendu, dans toutes cotisations et redevances syndicales".

Une expédition de cet acte a été transcrite au premier bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 18 février 1949, volume 2306 n° 38 et inscription a été prise le même jour au profit de la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS en garantie du prêt ci-dessus, ladite inscription radiée depuis.

T. T. J. B.

Zent - Décès de Madame MOUGEL -

Madame Aline Marie LE MENE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Robert André MOUGEL sus-nommé, avec lequel elle demeurait à ORSAY (Essonne) 32 avenue des Pierrots, est décédée à ORSAY, 4 Place du Général Leclerc où elle se trouvait momentanément, le 26 mai 1967, ladite dame née à PLUNERET (Morbihan) le 8 février 1923

Laissant :

lent - Son mari susnommé, commun en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SURESNES (Hauts de Seine) le 30 juin 1945.

Donataire, en vertu d'un acte reçu par Me PINON, notaire susnommé, le 9 novembre 1965 enregistré, de la plus forte quotité disponible qui serait alors permise entre époux par la loi, soit en toute propriété seulement, soit en toute propriété et en usufruit, soit enfin en usufruit seulement des mêmes biens en y comprenant les rapports.

Et usufruitier légal du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus large de la donation précitée,

Zent - Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout et chacun indivisément pour un/quart :

- Mademoiselle Maryvonne MOUGEL
- Madame STRAINCHAMPS née Jacqueline MOUGEL
- Monsieur André MOUGEL
- Mademoiselle Claudine MOUGEL

tous quatre susnommés; ses quatre enfants issus de son union avec son époux survivant, ainsi qu'il a été constaté par un acte de notoriété dressé par Me PINON notaire susnommé, les 22 janvier et 2 août 1968

Etant précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître CHATELLIER, notaire à ORSAY, le 9 juillet 1973, Monsieur Robert André MOUGEL a déclaré opter pour l'exécution de la donation lui profitant pour un/quart en toute propriété.

L'attestation de propriété constatant la mutation des droits immobiliers tant au profit du conjoint survivant que des héritiers, a été dressée par ledit Me CHATELLIER, le 9 juillet 1973 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PALAISEAU le 27 août 1973, volume 598 n° 14.

T. T. f. a. ~~~~~

PROPRIETE JOUISSANCE -

L'ACQUEREUR, sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour et, il en aura la jouissance, également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location, occupation, réquisition et n'a pas fait l'objet d'un préavis de réquisition.

Le VENDEUR déclare que ledit bien a *pas* été loué durant les 18 derniers mois.

P R I X -

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (680 000 F.) qui va être payé de la manière ci-après indiqué.

INTERVENTION DE LA CAISSE NATIONALE D'EPARGNE

de l'OISEAU BLEU -

Aux présentes, est à l'instant intervenu :

Monsieur Guy CHAPELAIN, cleric de notaire, demeurant à PARIS
3 rue de Turbigo,

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Madame Michèle GUILLAUMIN, demeurant à ORLEANS
1 rue Edouard Branly,

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés, aux termes d'un acte sous signature privée, en date à ORLEANS du 16 décembre 195, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Madame GUILLAUMIN, ayant elle-même agi au nom et pour le compte de la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE DE L'OISEAU BLEU, établissement public, dont le siège social est à PARIS (septième arrondissement) 20 avenue de Ségur,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Marcel POSTEC, chef du Service Epargne-Logement de la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE DE L'OISEAU BLEU, demeurant à ORLEANS, 1 rue Edouard Branly, suivant acte sous seing privé en date du 13 février 1984 à ORLEANS,

Monsieur Marcel POSTEC ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la convention intervenue entre le Ministre des Finances et des Affaires Economiques, le Ministre des Postes et Télécommunications et le Directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations le 25 août 1966, modifiée les 8 août 1979 et 7 septembre 1979

LADITE CAISSE ci-après dénommée "LE PRETEUR"

LE PRETEUR et Monsieur THOMAS et Madame FIX, EMPRUNTEURS ont conclu le contrat suivant comprenant les clauses particulières ci-après et le cahier des conditions générales ci-annexé.

- le PRETEUR rappelle que, conformément à la loi n° 79 596 du 13 juillet 1979, il a formulé par écrit une offre de prêt contenant les stipulations de l'article 5 de ladite loi. Cette offre a été remise à l'EMPRUNTEUR le 16 décembre 1985, l'EMPRUNTEUR a accepté celle-ci en date du 5 janvier 1986.

Une copie de l'offre de prêt contenant acceptation est demeurée ci-annexée après mention.

P R E T -

La CAISSE NATIONALE D'EPARGNE consent sur les fonds d'Epargne-Logement gérés par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, à l'EMPRUNTEUR qui accepte :

- un prêt principal d'Epargne-Logement "plan" sous le numéro : 8562481 V, en application de la loi n° 65.554 du 10 juillet 1985, du décret n° 69.1231 du 24 décembre 1969 modifié et des textes subséquents concernant le régime de l'Epargne-Logement.

CARACTERISTIQUES DU PRET PRINCIPAL D'EPARGNE-LOGEMENT "PLAN"

- MONTANT : TROIS CENT VINGT DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (322 750 F.)

DUREE : huit ans (8 ans)

TAUX D'INTERET ANNUEL : cinq virgule cinquante pour cent l'an (5,50%)

TAUX EFFECTIF GLOBAL (article 3 de la loi n° 66 1010 du 28 décembre 1966) compte tenu des frais d'actes, de prise de garantie et des cotisations d'assurance décès-invalidité : 6,18 % l'an.

REMBOURSEMENT : en trente deux (32) trimestrialités de : DOUZE MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN FRANCS VINGT CENTIMES (12.741,20F.) chacune, comprenant : la somme nécessaire à l'amortissement, l'intérêt ci-dessus fixé et la prime d'assurance)

POINT DE DEPART DE L'AMORTISSEMENT : 5 avril 1986=

PREMIERE ECHEANCE : 5 juillet 1986

DERNIERE ECHEANCE : 5 avril 1994 -

Les dates n'ayant qu'une valeur indicative, elles pourront être modifiées en fonction de la date exacte de remise des fonds. Les dates effectives résulteront du tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur après la réalisation complète du prêt.

Monsieur THOMAS et Madame Fix rembourseront le prêt solidairement à la Caisse Nationale d'Epargne

T. T. B. F. p. a.

REMISE DES FONDS -

Le montant du prêt a été remis à l'instant même à l'emprunteur qui le reconnaît ainsi qu'il résulte de la comptabilité de la Société civile professionnelle dénommée en tête des présentes.

L'EMPRUNTEUR, promet d'employer la somme prêtée au paiement à due concurrence du prix de l'immeuble présentement acquis, et à déclarer l'origine des deniers afin que le prêteur bénéficie du privilège institué par l'article 2103 § 2 du Code civil.

OBJET DU PRET - DESTINATION DU LOGEMENT -

Ce prêt a pour objet le financement à due concurrence, du prix d'acquisition de l'immeuble objet de la présente vente, ledit immeuble destiné à l'habitation principale des emprunteurs.

ASSURANCE DECES-INVALIDITE -

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il a adhéré à la convention d'assurance décès-invalidité et à ses avenants que la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE a conclu avec la CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE en vue de garantir, pour les opérations de la nature de celle faisant l'objet des présentes, les emprunteurs de la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE sur la tête desquels reposerait cette assurance.

Les caractéristiques du contrat d'assurance-décès invalidité sont les suivantes :

Premier assuré : Monsieur Thibault THOMAS, est assuré pour un montant de 161.375 F. - risque D + IPA + IT

Deuxième assuré : Madame Brigitte FIX, est assurée pour un montant de 161.375 F.- risque D + IP + IT.

Tous deux s'engagent notamment à acquitter à la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE, les cotisations mises à leur charge (prime trimestrielle) d'un montant de 258,20 F. pour le prêt Epargne-Logement "plan"

La CAISSE NATIONALE D'EPARGNE n'encourra aucune responsabilité en cas de retard apporté dans les règlements par la CAISSE NATIONALE DE PREVOYANCE, ou de litige pouvant survenir entre elle et les assurés sur l'application de la convention précitée.

CAHIER DES CONDITIONS GENERALES -

Le présent prêt a lieu sous les stipulations qui précèdent et, en outre, sous les clauses du cahier des conditions générales établi par la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE concernant les opérations de la nature de celle faisant l'objet des présentes.

T. T. B. F.   

L'EMPRUNTEUR, déclare avoir parfaite connaissance de ce document, dont un exemplaire lui a été remis avec la proposition de prêt, par la lecture qu'il en a prise et qui en outre lui a été donnée par le notaire associé soussigné et dont un autre exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

Il s'oblige à exécuter les clauses dudit cahier des conditions générales et notamment, conformément aux stipulations qu'il contient, à rembourser immédiatement :

- toutes sommes devenues exigibles par suite de survenance de l'une des causes d'exigibilité anticipée du prêt,
- toutes sommes avancées qui s'ajouteraient aux sommes dues et qui seraient productives d'intérêts au taux majoré du jour où elles auront été déboursées jusqu'à la date de leur remboursement, outre le paiement desdits intérêts.

PAIEMENT DU PRIX -

La somme de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (680 000 F.) formant le prix de la présente vente a été payé comptant par l'ACQUEREUR au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE -

Ce paiement a été effectué aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de la Société civile professionnelle dénommée en tête des présentes et de celle de Me MEGE, notaire à LA FERTE BERNARD (72403) participant à la rédaction des présentes.

L'ACQUEREUR déclare qu'il a effectué ce paiement, savoir :

- à concurrence de TROIS CENT VINGT DEUX MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS (322 750 F.) au moyen des deniers lui provenant du prêt qui lui a été consenti par la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE aux termes des présentes,

- et à concurrence de TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS (357 250 F.) au moyen de ses deniers personnels.

P R I V I L E G E -

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt sus-énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

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

T.T. B.F. f G

[date des présentes et qui aura effet jusqu'au 5 avril 1996 -]

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET D'ACTION RESOLUTOIRE -

Par suite du paiement ci-dessus constaté "LE VENDEUR" déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire en ce qui concerne les charges de la présente vente et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION SUR LA LOI DU 13 JUILLET 1979 -

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que s'il recourait à un prêt non énoncé dans le présent acte, il ne pourrait se prévaloir des dispositions de la loi du 13 juillet 1979, sur la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE -

Il sera délivré, aux frais de l'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR, à la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE, une copie exécutoire des présentes.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE -

L'EMPRUNTEUR s'oblige à faire assurer dès que possible à une compagnie notoirement solvable, l'immeuble objet de la présente acquisition.

Conventions entre Monsieur THOMAS et Madame FIX.

Afin de respecter les proportions indiquées page 2 du présent acte, et compte tenu du versement des deniers personnels de chacun des acquereurs, Monsieur THOMAS et Madame FIX conviennent de rembourser le prêt consenti par la Caisse Nationale d'Épargne ci-dessus relaté dans les proportions suivantes:

- à concurrence de trente huit pour cent (38%) pour Monsieur THOMAS.

- à concurrence de sixante deux pour cent (62%) pour Madame FIX.

Les parties reconnaissent que cette convention n'est pas opposable à la Caisse Nationale d'Épargne et qu'elle ne nuira en aucun façon à la sollicité stipulée plus haut entre les emprunteurs et qu'elle ne produira ses effets qu'entre elles.

T. T. B. F. J. Q. S.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE -

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que l'Acquéreur sera tenu d'exécuter et accomplir, ainsi qu'il s'y oblige savoir :

1^o- De prendre l'immeuble présentement vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le Vendeur, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part du Vendeur, pour raison, soit du bon ou mauvais état de l'immeuble, vices de toute nature, apparents ou cachés, vétusté, existence d'insectes ou de parasites des bois, soit de mitoyenneté, soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la superficie sus-indiquée, toute différence dans cette superficie en plus ou en moins s'il en existe, et excédant-elle même un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2^o- De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent l'immeuble présentement vendu, sauf à lui à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre le Vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou en vertu de la Loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'Acquéreur, des lois et décrets relatifs à la publicité foncière.

A cet égard, le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires, de la situation administrative, de la situation naturelle des lieux et de la loi,

3^o- D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, redevances et charges de toute nature concernant l'immeuble présentement vendu.

Il est ici rappelé que la mutation de l'immeuble vendu au nom de l'Acquéreur sur le rôle des contributions foncières, n'interviendra pas avant plusieurs mois.

Par suite et jusqu'à ce que ladite mutation soit effective, il y aura lieu d'établir une répartition prorata temporis de l'impôt foncier entre les parties.

R.T. B.F.   

4°- De continuer tous contrats d'eau, de gaz, d'électricité et autres concernant l'immeuble présentement vendu et plus généralement de se substituer au VENDEUR à compter du jour de l'entrée en jouissance pour tout ce qui concerne l'immeuble présentement vendu.

5°- De faire son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances contre l'incendie pouvant garantir l'immeuble présentement vendu,

6°- D'exécuter aux lieu et place des vendeurs, les conditions particulières ci-dessus relatées, contenues dans le cahiers des charges du lotissement sus-énoncé et insérées dans l'acte de vente du 12 juillet 1973 sus-analysé ainsi que les conditions ayant trait à l'Association syndicale également ci-dessus énoncée.

FORMALITE UNIQUE -

Conformément aux dispositions de l'article premier de la Loi numéro 69.1158 du vingt six décembre mil neuf cent soixante neuf, et du décret n° 70.548 du vingt deux juin mil neuf cent soixante dix, pris pour son application, le présent acte sera soumis à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des hypothèques compétent.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement et s'il y a lieu, dans les délais prévus aux articles 2108 2109 et 2111 du Code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble présentement vendu, du chef du Vendeur ou des précédents propriétaires, ledit Vendeur sera tenu d'en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite, au domicile ci-après élu de l'état contenant lesdites inscriptions, publications, transcriptions ou mention.

L'Acquéreur sera au surplus, indemnisé sur son prix d'acquisition de tous frais extraordinaires de publicité foncière, et éventuellement de purge.

En outre, en vue de l'accomplissement de ladite formalité unique, tous pouvoirs nécessaires sont consentis par les ou l'un des clerks de la Société civile professionnelle dénommée en tête des présentes à l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des hypothèques, toutes les justifications qu'il pourrait demander et pour signer tous actes complémentaires ou rectificatifs concernant l'état civil des parties, la désignation cadastrale et l'origine de propriété de l'immeuble présentement vendu, qu'il s'avèrerait utile d'établir pour permettre la régularisation de la formalité unique.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES -

A - CONCERNANT LE VENDEUR -

Le Vendeur déclare :

Qu'il est de nationalité française, qu'il a sa résidence habituelle en France et qu'il se considère comme "Résident" au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble présentement vendu, notamment par suite d'interdiction ou autre restriction de capacité civile, dans le cadre des textes en vigueur concernant les incapables majeurs, de faillite, règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation totale ou partielle des biens, existence de droit de préemption, de droit de préférence, de rescision ou de résolution ou pour toute autre cause.

Qu'il n'est pas un professionnel de la vente d'immeubles.

B - CONCERNANT L'ACQUEREUR -

De son côté l'Acquéreur déclare :

Qu'il est de nationalité française, qu'il a sa résidence habituelle en France et qu'il se considère comme "Résident" au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

Et qu'il n'est frappé d'aucune incapacité spéciale l'empêchant d'acquérir l'immeuble faisant l'objet des présentes.

C - CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU -

Le vendeur déclare :

- Que l'immeuble présentement vendu n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité, ni dans une zone d'aménagement différé, non plus que dans une zone réservée aux Services publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces libres par un plan d'urbanisme publié.

- Qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation ou la réquisition dudit immeuble,

- Que ce même immeuble n'a fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux, d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture motivée par l'état de péril.

- Qu'il n'est pas propriétaire d'immeubles mitoyens

- Que ledit immeuble ne bénéficie pas de primes à la construction.

TT RE LA

Que ledit immeuble est libre de tous privilèges et de toutes inscriptions d'hypothèques, conventionnelle, judiciaire ou légale à l'exception de l'inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers prise au profit de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE MAMERS sus-relatée en l'origine de propriété et dont le VENDEUR s'oblige à rapporter dans les trois mois de ce jour, la mainlevée et par suite le certificat de radiation.

TITRES -

L'ACQUEREUR ne pourra exiger la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais il est subrogé dans tous les droits du VENDEUR pour se faire délivrer si bon lui semble et à charge d'en supporter les frais, tous extraits, expéditions, ampliations et copies d'actes ou de jugements dont il pourrait avoir besoin concernant l'immeuble présentement vendu.

FRAIS -

Tous les frais, droits, taxes et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par l'Acquéreur qui s'y engage, en ce compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au PRÉTEUR.

DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

- le représentant de la CAISSE NATIONALE D'ÉPARGNE au siège de cette dernière - 20 avenue de Ségur - PARIS 75007

Et pour l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude de Me DUPONT, notaire associé à PALAISEAU(91121) 35 boulevard Bara.

MODIFICATION DE L'USAGE DES LOCAUX -

L'ACQUEREUR est informé de ce que l'affectation des locaux à un autre usage, est passible selon les cas :

- d'une autorisation du syndicat des copropriétaires,
- d'une autorisation de la Préfecture du département.

Cette dernière autorisation peut être assortie du paiement d'une taxe calculée en fonction du nombre de mètres carrés transformés et, de l'achat de locaux complémentaires.

En outre, tous travaux ayant effet de modifier l'affectation actuelle sont assujettis à l'obtention préalable d'un permis de construire; lequel peut donner ouverture, le cas échéant, aux versements pour "dépassement du plafond légal de densité" et pour "dépassement du coefficient d'occupation des sols."

T. B. F.  

AFFIRMATION DE SINCERITE -

Avant de clôre, les parties ont été informées des sanctions applicables aux dissimulations de prix et, plus spécialement des sanctions prévues par l'article 1837 du Code général des Impôts et l'article 366 du Code pénal.

Chacune des parties a affirmé sous les peines édictées par l'article 1837 précité, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Les parties reconnaissent également, qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code général des impôts instituant au profit du Trésor un droit de préemption sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant et, qu'il leur a été expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre, tant de l'acquéreur que du Vendeur, de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

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

DONT ACTE -

établi sur *Vingt pages*

avec la participation de Me MEGE, notaire à LA FERTE BERNARD (72403) représentant le VENDEUR.

Et lecture faite, les parties ainsi qu'elles agissent, ont signé avec le notaire associé soussigné.

Mix.

The block contains several handwritten elements: a signature on the right side, a scribbled-out line on the left, and the word "Mix." written in the center. There are also some faint scribbles below the word "Mix."

Remise spécialement approuvée par les parties.

CONDITION PARTICULIÈRE.

A la suite de dégâts provoqués par le gel sur l'installation du chauffage central, le vendeur s'engage à remettre en état de fonctionnement ladite installation et ce à ses frais et dans les plus brefs délais ainsi qu'il résulte d'une lettre ci-jointe après mention.

~~_____~~
mix.
~~_____~~
~~_____~~

POUR COPIE AUTHENTIQUE -

Reproduction Xérographique réalisée sur machine Rank Xerox 3600 agréée par arrêté du 18.4.68, conforme à la minute, établie sur vingt et une pages, contenant un renvoi approuvé et neuf barres tirées dans des blancs.

