



2290

**Vente par Monsieur et Madame ROSEY  
Au profit de la SCI SAINT PIERRE DU HAMEL  
Et Prêt par le CREDIT DU NORD  
En date du 17 octobre 2012**

**L'AN DEUX MIL DOUZE  
Le DIX-SEPT OCTOBRE**

**REPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Maître Jean DESHAYES, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP DESHAYES, LEMAIRE, COURS-MACH, et DUHAMEL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CAEN (Calvados), 8, rue Guillaume-le-Conquérant.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**Vendeur**

Monsieur Joël René Maurice ROSEY, boulanger-pâtissier, et Madame Yolande Suzanne Edith DE TAEVERNIER, vendeuse, son épouse, demeurant ensemble à TRUN (Orne) 49 Place du Canada.

Nés, savoir :

Monsieur à VIMOUTIERS (Orne) le 23 janvier 1962.

Madame à ARGENTAN (Orne) le 5 septembre 1966.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de CROUTTES (Orne) le 18 avril 1998.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

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

**Acquéreur**

La Société dénommée SCI SAINT PIERRE DU HAMEL, société civile immobilière au capital de 1.200,00 € ayant son siège social à TRUN (Orne) 49 Place du Canada identifiée sous le numéro SIREN 753749795 RCS ALENCON.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

*Handwritten signature and date:*  
Du / CT 19-10-12

### Autre intervenant

#### Prêteur :

La société dénommée LE CREDIT DU NORD Société Anonyme, au capital de 850.263 000 € ayant son siège social à LILLE (Nord), 28, Place Rihour et le siège central à PARIS (8ème), 59 Boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 456.504.851 RCS LILLE.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

#### Cautions :

1°) - Monsieur David, Sébastien, Roland TOSTAIN, boulanger-pâtissier, époux de Madame Claudine LEFEUVRE demeurant à LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), Lieudit Le Haut, né à SAINT-LO (Manche), le 24 janvier 1974. Marié en secondes noces (pour être divorcé en premières noces de Madame Linda GODIER, suivant jugement du Tribunal de grande instance de CAEN (Calvados) en date du 6 décembre 2011) sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), le 2 juin 2012.

De nationalité française.

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

2°) - Madame Claudine Michèle Louise LEFEUVRE, vendeuse, épouse de Monsieur David TOSTAIN, demeurant à LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), lieudit Le Haut, née à FLERS (Orne), le 4 juin 1971. Mariée en secondes noces (pour être veuve en premières noces de Monsieur Franck PASSAYS) sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), le 2 juin 2012.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommée « LA CAUTION »

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame ROSEY sont ici présents.

- La Société dénommée SCI SAINT PIERRE DU HAMEL est ici représentée par :

Monsieur David TOSTAIN, gérant de ladite société et Madame Claudine TOSTAIN née LEFEUVRE, agissant en leur qualité de seuls associés de ladite société, selon l'article 1854 du code civil, représentants de ladite société.

*Handwritten signatures and initials:*  
 Pu / ya  
 CT 72/12



LE CREDIT DU NORD est ici représentée par :

Monsieur Hervé PACARY, clerc de notaire du notaire associé soussigné, domicilié à CAEN (Calvados), 8 rue Guillaume Le Conquérant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jacques DARDELLE en date du 16 octobre 2012, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Monsieur Jacques DARDELLE, agissant au nom du Crédit du Nord, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe AYMERICH, Directeur Général, suivant décision en date du 25 avril 2012, dont un extrait certifié conforme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Intervenant en qualité de prêteur de deniers destinés à financer l'acquisition des biens et droits immobiliers objet des présentes.

### VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

### DESIGNATION

Sur la commune de TRUN (Orne) 49, Place du Canada .

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation situé 49 Place du Canada comprenant:

- Au rez-de-chaussée: magasin, arrière-magasin, salle à manger, cuisine, wc, salle d'eau.
  - Au premier étage: 3 chambres, cabinet de toilettes, wc, débarras.
  - Au deuxième étage: 3 chambres et wc.
- Grenier sur le tout.

Et un bâtiment communiquant avec la maison comprenant un laboratoire de pâtisserie avec grenier au-dessus.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
D	187	49, Place du Canada		01	97

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

### NATURE ET QUOTITE

#### Nature et quotité des droits vendus

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

✓ ou yr f-t TADA

### Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée SCI SAINT PIERRE DU HAMEL à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### REFERENCES DE PUBLICATION

#### Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc GARNIER, Notaire associé à BAYEUX, le 28 janvier 2009 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ARGENTAN (Orne), le 26 février 2009, volume 2009 P, numéro 485.

### CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### Etat du bien

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

#### Servitudes

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

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

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

#### Contrat d'assurance

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

#### Abonnements

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

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

#### Impôts et taxes

Acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble présentement vendu peut et pourra être assujéti.

*Signature* *YLC CT/79-22*



A cet égard il est précisé que l'ACQUEREUR paiera, le prorata de taxe foncière depuis le jour ci-après fixé pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre prochain, bien que cette taxe foncière soit mise en recouvrement au nom du VENDEUR.

#### Frais

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

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

#### PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT VINGT MILLE EUROS ( 120.000,00 € ) dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### PRET PAR LE CREDIT DU NORD

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET MODULINVEST 1, d'un montant de CENT QUINZE MILLE CENT EUROS ( 115.100,00 € ) productif d'intérêts au taux fixe de 5,15% l'an, remboursable en 180 mensualités.

La première échéance de remboursement est fixée au : 17 novembre 2012.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 17 octobre 2027.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 17 octobre 2028 .

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 6,19 %.

- T.E.G. périodique : 0,51%.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

#### PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de CENT QUINZE MILLE CENT EUROS ( 115.100,00 € ) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374-2 du Code civil.

#### PAIEMENT DU PRIX

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

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

#### DONT QUITTANCE

*(Signature)* *(Signature)* CT TD /  
20

### DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS ( 4.900,00 € ) au moyen de ses deniers personnels;
- à concurrence de CENT QUINZE MILLE CENT EUROS ( 115.100,00 € ) au moyen du prêt MODULINVEST 1, consenti par La LE CREDIT DU NORD

### GARANTIES DU PRETEUR

#### Privilège de prêteur de deniers

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

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

### COMMISSION D'AGENCE

L'ACQUEREUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation, à l'agence Laurent MALAPEL, ayant son siège à BAYEUX (Calvados), 25, rue Saint-Patrice, en vertu d'un mandat, la somme de DIX MILLE CINQ CENTS EUROS ( 10.500,00 € ) toutes taxes comprises.

L'ACQUEREUR verse ce montant à l'agence immobilière, en dehors de la comptabilité du Notaire Associé Soussigné.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Taxation des plus-values

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

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de ARGETAN (Orne), 12 Rue de l'Entrepôt, BP 70204, 61201 ARGENTAN CEDEX..

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame BELLENGER Daniel, aux termes d'un acte reçu par Maître GARNIER, Notaire associé à BAYEUX, le 28 janvier 2009, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ARGENTAN, le 26 février 2009 volume 2009 P, numéro 485, moyennant un prix de CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS ( 125.000,00 FRF )

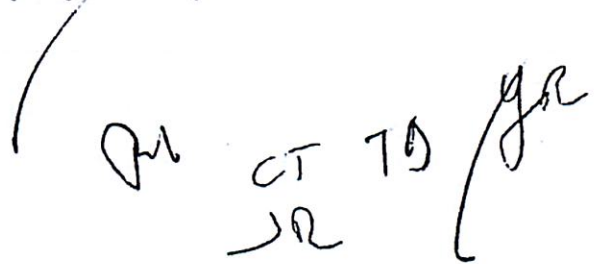
- que LE BIEN présentement vendu constitue sa résidence principale.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

#### Impôts sur la mutation

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.


  
 CT 70 / JR



En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts qui est due par L'ACQUEREUR.

#### Calcul des droits

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

Le prix de la présente vente, de CENT VINGT MILLE EUROS.

Ci..... 120.000,00 €

BASE TAXABLE 120.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	120.000 €	3,80%	4.560 €
Taxe Communale	120.000 €	1,20%	1.440 €
Prélèvement Etat	4.560 €	2,37%	108 €
<b>TOTAL</b>			<b>6.108 €</b>

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

#### MENTION DE CLOTURE

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

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

*Am*  
CT TD  
NR / gpr

## DEUXIEME PARTIE

### DECLARATIONS DES PARTIES

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

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en l'étude du notaire soussigné;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social.

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

#### Droit de disposer

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

#### Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

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

Etant précisé que le vendeur va consentir aujourd'hui même, suivant acte qui sera reçu par le notaire associé soussigné, un bail commercial au profit de la société dénommée SARL L'HARMONIE DES SAVEURS, d'une durée de 9 années, à compter de ce jour, moyennant un loyer annuel Hors Taxes de 14.400,00€.

#### Diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est annexée après mention.

✓ *me* CT 70  
*me* *(y)*



Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en fonction des conclusions de ce diagnostic technique.

#### Sur la lutte contre le saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme.

Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

#### Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le cabinet BC2E, ayant son siège à TRUN (Orne), 7 avenue de la Cavée d'Auge, le 5 mars 2008

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

#### Etat de l'immeuble - Termites

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

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

#### Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation de gaz fixe.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

#### Prévention des risques naturels et technologiques :

##### Plan de prévention des risques technologiques :

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, LE BIEN, objet des présentes, n'est pas concerné par le plan de prévention des risques technologiques.

##### Plan de prévention des risques naturels :

✓ Pu CT / TD  
JR / yR

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, LE BIEN, n'est pas concerné par le plan de prévention des risques technologiques.

**Risques sismiques :**

L'ACQUEREUR est informé que LE BIEN, objet des présentes, se situe dans une zone de sismicité classée 2 (faible), selon le zonage sismique de la France, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> Mai 2011, d'après l'annexe des articles R 563-1 à R 563-8 du Code de l'Environnement, modifiés, savoir :

- . par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- . par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- . et par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » relatifs à la prévention du risque sismique,

Et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment quant au contrôle technique.

L'ACQUEREUR est également informé par LE VENDEUR du fait que, à ce jour, LE BIEN vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances (indemnités prévues au cas de catastrophes naturelles).

Un état des risques naturels et technologiques est demeuré annexé aux présentes après mention.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a reçu aucune indemnité au titre de catastrophes naturelles et technologiques depuis qu'il est propriétaire.

**Diagnostic de performance énergétique**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet BC2E, ayant son siège à TRUN (Orne), 7 Avenue de la Cavée d'Auge, le 5 mars 2008, demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

**Etat de l'installation intérieure d'électricité**

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet SOCOTEC, ayant son siège à ALENCON (Orne), Rue Nicolas Appert-BP 21, le 14 août 2012, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies.

*Handwritten signatures and initials:*  
 A large handwritten mark resembling a checkmark or the letter 'P' is on the left.  
 To the right, there are initials 'CT' and 'JR' stacked vertically, followed by a large, stylized signature that appears to be 'JD' or 'JD' with a flourish.



Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

#### Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

Ce réseau d'assainissement utilisé a fait l'objet d'un contrôle par la SAUR, Centre Normandie Est, ayant son siège à PONT L'EVEQUE (Calvados), Rue de l'Hippodrome, ainsi qu'il résulte d'un document en date du 26 décembre 2008, demeuré ci-joint et annexé.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelles sans recours contre le Vendeur.

#### Assurance dommages-ouvrage

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

#### Contrat d'affichage

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

#### Agence nationale de l'habitat

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

#### URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées après mention, les pièces suivantes :

-Un certificat d'urbanisme délivré par Monsieur Le Maire de la Commune de TRUN, en date du 23 août 2012, sous le numéro CUa 061 494 12 B0025, duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

#### « Article 1

«

« Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

«

« Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception

*[Signature]*  
*[Signature]* *ct* *TD*  
*JR* *yo*

« des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité  
« publique.

«

« Article 2

«

« - Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan d'occupation des sols  
« susvisé.

« Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

« - art.L.111-1-4, art. R111-2, R. 111-4, art. R.111-15 et R.111-21.

«

« Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

« - zone UA Cos 1.0

«

« Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

«

« Article 3

« Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit  
« de préemption urbain par délibération du 03 décembre 1987 au bénéfice de la  
« commune.

«

« Article 4

«

« Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis  
« ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

«

« \* Taxe d'Aménagement Communale : 1,00 %

« \* Taxe d'Aménagement Départementale : 1,00 %

« \* Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %

«

« Article 5

«

« Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou  
« d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles  
« seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois  
« suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à déclaration  
« préalable.

« Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

« - participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c  
« et L.332-8 du code de l'urbanisme).

«

« Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT. »

- Une demande générale de renseignements, délivrée par Monsieur le Maire de  
TRUN, en date du 7 août 2012, de laquelle il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

*[Handwritten signatures and initials: "Pm", "YR", "CT", "TD", and "JN"]*



Plan d'occupation des sols (P.O.S), zone : UA, approuvé le 16 août 1978, 1ère modification le 3 décembre 1987 et 2ème modification le 23 mars 1990.

#### DROITS DE PREEMPTION

- Ce bien est soumis au D.P.U simple.
- Bien non soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ;
- Bien non soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ;
- Bien non soumis à un autre droit de préemption.

#### OPERATIONS

- Bien non situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Bien non situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.).
- Bien non situé dans une zone de revitalisation rurale.
- Bien non situé dans un territoire rural de développement prioritaire.
- Bien ne figurant pas en emplacement réservé.
- Bien non soumis à un contrôle de densité.
- Bien non concerné par une autre opération.

#### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

- Bien non situé dans une zone d'environnement protégé.
- Bien non situé dans une zone de captage des eaux.
- Bien non situé dans une zone de rénovation urbaine.
- Bien non situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.
- Bien non situé dans un secteur sauvegardé.
- Bien non situé dans une zone d'architecture imposée.
- Bien non situé à proximité d'un site ou d'un monument historique.
- Bien non frappé d'alignement.

#### LOTISSEMENT

- Bien non situé dans un lotissement.

#### ASSAINISSEMENT, EVACUATION DES EAUX PLUVIALES ET EAU POTABLE

Bien situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif.  
 Bien raccordé et ce raccordement est conforme.  
 Bien raccordé au réseau public d'eau potable.

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

- Bien n'ayant pas fait l'objet d'un permis de construire dans les dix dernières années.

#### AUTRES RENSEIGNEMENTS

- Bien non situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ;
- Bien non soumis à la réglementation des installations classées ;
- Bien non situé à proximité d'une installation classée ;

*Handwritten notes and signatures:*  
 A large handwritten 'P' or 'M' is visible.  
 To the right, there are handwritten notations: 'CT 10', '20', and a signature that appears to be 'JA' or 'JR'.

- Bien non situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ;
- Bien n'ayant pas fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- Bien n'ayant pas fait l'objet d'une interdiction d'habiter ;
- Bien n'ayant pas fait l'objet d'une injonction de travaux ;
- Bien desservi par une voie départementale, numéro 49.
- Bien non situé dans une zone de carrières. »

#### Droit de préemption urbain

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

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

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une mention, en date du 7 août 2012, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

#### REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

#### ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'ACQUEREUR déclare que LE BIEN objet des présentes est couvert contre les risques d'incendie par une police souscrite auprès de la compagnie *AVA France IARD*.

*Police 55 60 42 20 04*  
*Agent: M. DELACANDE c/ CAEN 24 Rue de la Gare*

#### CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR LE CREDIT DU NORD

##### Conditions particulières.

##### Caractéristiques du prêt :

Montant : 115 100 €

Taux des intérêts : 5,15%

Durée : 180

Nombre d'échéances : 180

Date de la première échéance : 17 novembre 2012

Date de la dernière échéance : 17 octobre 2027

Les autres conditions de ce prêt seront énoncées ci-après.

#### REQUISITION D'INSCRIPTION

Les parties requièrent inscriptions de privilège pour la durée du prêt majorée d'un an, soit jusqu'au 17 octobre 2028.

#### DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUPRET

*M* *CT 70* *502* *18/10*



Prêt Modulinvest 1 – remboursement mensualités constantes  
avec franchise totale ou partielle – intérêts post-comptés à taux fixe

**Article 1.**

**PRET FINANÇANT DES BESOINS PROFESSIONNELS -  
MONTANT - DUREE**

La Banque consent à l'Emprunteur, qui l'accepte, un prêt d'un montant de 115 100 € (cent quinze mille cent euros) en principal, pour une durée de 180 mois, à compter du 17 octobre 2012.

Les conditions du prêt ont été émises le 8 octobre 2012.

**Article 2.**

**REMBOURSEMENT DES SOMMES PRETEES**

Le prêt devra être remboursé au moyen de 180 échéances mensuelles successives de 969,58€ comprenant la somme nécessaire à l'amortissement du capital, les intérêts au taux conventionnel stipulé à l'Article "Intérêts Commissions", et éventuellement les primes d'assurances au taux stipulé à l'article « Assurances Temporaires ».

Le premier versement comprenant le capital, les intérêts et éventuellement les primes d'assurances susvisées, aura lieu le 17 novembre 2012 et le dernier le 17 octobre 2027, de façon que le prêt soit intégralement remboursé à la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires à cette date.

Le montant des intérêts, le montant des échéances et la durée indiqués ci-dessus sont calculés sur la base des remboursements déterminés ci-dessus.


Le choix par l'Emprunteur de la date à laquelle sera effectué le prélèvement des échéances ne peut avoir pour effet de prolonger la durée de la première échéance de plus de 30 jours calculée à compter de la date de mise à disposition des fonds ou, en cas de différence, de la date de démarrage du prêt demandée par l'Emprunteur. Le montant de la première échéance sera ajusté en conséquence en appliquant les conditions financières fixées aux conditions particulières. La date et le montant de l'échéance seront notifiés par courrier simple à l'Emprunteur.

Modulation des échéances : après une période d'un an à compter de la date d'utilisation intégrale des fonds ou de la date limite d'utilisation des fonds, l'emprunteur pourra en accord avec la Banque :

- soit augmenter le montant de ses remboursements dans la limite de 50% de l'échéance précédente ;
- soit les diminuer sous réserve que le prêt soit remboursable dans la limite de sa durée initiale.

L'emprunteur devra respecter un délai minimum d'un an entre deux modulations consécutives.

Le montant de l'échéance, en cas d'arrêt de travail et de prise en charge totale ou partielle du prêt par la Compagnie d'assurance gérant le contrat d'assurance groupe souscrit par la Banque, ne comprendra pas l'effet des modulations effectuées à la demande de l'Emprunteur à compter du jour de l'arrêt de travail et pendant toute la durée de cessation d'activité. Le différentiel éventuel sera porté, selon le cas, soit au crédit, soit au débit du compte de l'Emprunteur.


 CT TA  
 JA YR

Toute demande de modulation devra être signalée à la Banque, au plus tard, dix jours avant la date de l'échéance.

L'Emprunteur pourra demander à tout moment à son agence l'établissement de tableaux d'amortissement prévisionnels.

### Article 3.

#### INTERETS - COMMISSIONS

##### • INTERETS :

En rémunération du concours qui lui est apporté, l'Emprunteur paiera à la Banque, des intérêts calculés sur le montant des sommes mises à sa disposition, à partir de la sortie des fonds jusqu'au jour de leur rentrée, au taux fixe de 5,15 % l'an.

Ces intérêts sont compris dans les remboursements périodiques ci-dessus indiqués.

##### • INTERETS DE RETARD :

Toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée portera intérêts de plein droit au taux ci-dessus prévu majoré de trois points du jour de ladite échéance. Il en sera de même pour tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion de la présente opération pour quelque cause que ce soit. Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1154 du Code Civil.

Les intérêts et intérêts de retard seront majorés de toute taxe ou imposition qui serait ou deviendrait exigible et de toute commission et majoration qui feraient l'objet d'une décision de caractère général d'un organisme ayant pouvoir réglementaire en la matière.

### Article 4.

#### ASSURANCES TEMPORAIRES

Le prêt est assorti d'une assurance groupe susceptible de couvrir les risques Décès - Perte Totale et Irréversible d'autonomie parfois nommée Invalidité Absolue et Définitive et Incapacité de Travail, aux conditions contractuelles précisées dans la notice émise par la compagnie d'assurances remise à chaque demandeur, énumérant les risques garantis et précisant les modalités de la mise en jeu de l'assurance.

Sauf avis contraire de l'Emprunteur ou de tout co-obligé notifié préalablement et par écrit à la Banque, le prêt pourra être décaissé avant la réception de l'accord de la Compagnie d'assurances. Dans ce cas et dans l'hypothèse où l'affiliation serait refusée ou ne serait pas acceptée par la Compagnie d'assurances dans les termes de la demande d'adhésion, la Banque ne pourra en aucun cas être tenue responsable des conséquences de cette réponse, tant vis-à-vis de l'Emprunteur que de tout co-obligé. Dès lors, ceux-ci s'interdisent d'exciper du défaut de régularisation de la condition quelle qu'en soit la cause, pour se soustraire à leurs engagements.

Les surprimés et les restrictions de garanties appliquées par la Compagnie d'assurances, lorsqu'elles ne sont pas connues lors de l'établissement de l'acte de prêt

*[Handwritten signatures and initials]*  
 CT T/O  
 JN



sont portées ultérieurement à la connaissance de l'assuré, qui s'engage soit à les payer, soit à déléguer à la Banque une assurance couvrant les mêmes risques dans les deux mois de la réponse de la compagnie d'assurances. Il s'engage également à accepter les exclusions éventuelles. Les cotisations et surprimes sont dues dès la date du démarrage du prêt.

Les garanties cessent en cas d'exigibilité anticipée du prêt par suite du non-paiement d'une ou plusieurs échéances et à compter de la date d'effet de l'exigibilité.

L'Emprunteur et les cautions éventuelles restent tenus envers la Banque tant que les indemnités dues par l'assureur en cas de sinistre n'ont pas été versées à la Banque.

Sous réserve d'acceptation par la compagnie d'assurances l'adhésion au contrat d'assurance groupe souscrit par la Banque auprès de la Compagnie QUATREM a été demandée pour couvrir :

- les risques de Décès - Perte Totale et Irréversible d'autonomie parfois nommée Invalidité Absolue et Définitive et Incapacité de Travail de Monsieur David TOSTAIN à concurrence de 100 % du prêt, moyennant une surprime de 75% pour l'arrêt de travail et de 25% pour le décès/PTIA.

Les primes d'assurance sont calculées au taux de 0,525 % l'an sur le capital d'origine.

#### Article 5.

#### UTILISATION - COMPTABILISATION

##### • COMPTABILISATION

Les opérations résultant du fonctionnement du présent prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut et pourra avoir chez la Banque.

Le compte tenu chez la Banque en vue de retracer les opérations effectuées chez elle en exécution du prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés au compte courant.

Ce prêt sera comptabilisé dans un compte spécial ouvert à la Banque sous le numéro 30076 02164 331735 138 0 Le transfert de ce compte ou son changement de numéro pour des raisons comptables ou informatiques n'emportera pas novation.

L'Emprunteur reconnaît que la réalisation du présent prêt et son remboursement seront suffisamment justifiés par les écritures de la Banque.

##### • UTILISATION

Ce prêt pourra faire l'objet de décaissements partiels successifs. Le solde disponible sera égal à la différence entre le montant du prêt et le montant des décaissements effectués.

Si le prêt n'est pas décaissé totalement avant le premier amortissement, un décompte d'échéance sera adressé à l'Emprunteur et il sera imputé au débit de son compte ordinaire une échéance composée :

/ *Pu* *YR TO* /  
*CT*  
*JR*

- du remboursement en capital et de la prime d'assurance s'il y a lieu figurant sur le tableau d'amortissement édité lors du démarrage du prêt, l'amortissement en capital ne pouvant être supérieur au montant des décaissements effectués ;
- des intérêts calculés en fonction des montants réellement utilisés.

Les fonds doivent être utilisés dans un délai de 3 mois à compter de la date d'émission des conditions du prêt. Sans aucune utilisation dans ce délai, le Prêteur se réserve la faculté de résilier le contrat de prêt sans avoir à justifier de sa décision. Sauf résiliation du prêt par la Banque, le délai d'utilisation des fonds est automatiquement prorogé de 3 mois.

Au-delà du délai d'utilisation applicable au prêt ou après avoir utilisé le prêt, l'Emprunteur ne pourra plus demander de nouvelles utilisations. Par conséquent, en cas d'utilisation partielle du prêt, les échéances ultérieures seront réduites en montant ou en nombre au choix de l'Emprunteur.

#### • LIEU DE PAIEMENT

Tous les paiements à effectuer en vertu des présentes auront lieu en l'Agence de LISIEUX et en tout lieu qu'il plairait à la Banque d'indiquer.

L'Emprunteur autorise irrévocablement la Banque à prélever les montants nécessaires au règlement de toutes sommes dues au titre des présentes sur son compte ouvert dans cette Agence sous le n° 30076 02164 331735 002 00

#### Article 6.

##### DESTINATION DES FONDS

L'Emprunteur déclare que les fonds à provenir du présent prêt sont destinés à financer des besoins professionnels, à savoir : acquisition des murs d'une Boulangerie Pâtisserie sis à TRUN (61160) 49 place du Canada.

La Banque pourra toujours, si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour suivre l'utilisation des sommes provenant du prêt, mais elle ne sera pas tenue de vérifier leur emploi.

Si la Banque vient à constater que ces deniers ont finalement été utilisés à une fin non conforme aux déclarations ci-dessus, elle pourra, si bon lui semble, mais sans y être aucunement tenue, mettre fin au prêt et exiger le remboursement des fonds prêtés.

#### Article 7.

##### EXIGIBILITE ANTICIPEE

I. En cas de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou plan de cession de l'Entreprise, décès de l'emprunteur, toutes les sommes versées en exécution du présent prêt, ainsi que tous intérêts, commissions, frais et accessoires y afférents, seront exigibles de plein droit par anticipation.

II. Ces sommes seront en outre exigibles, le tout si bon semble à la Banque, dans un des cas suivants :

1) à défaut d'exécution d'un seul des engagements ou d'inexécution d'une des obligations d'information prévues à l'article « Déclarations et garanties » pris au présent acte par l'Emprunteur et notamment en cas de non paiement à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible, ou en cas de cessation des paiements ;

*[Handwritten signatures and initials: "Pm", "CT", "TD", "JR", "Lyl"]*



2) changement d'activité de l'Emprunteur ou cessation de son commerce ou de son activité professionnelle ;

3) disparition même partielle ou diminution de garantie réelle ou personnelle constituée ou à constituer à l'appui des présentes, diminution du patrimoine disponible pour les créanciers ayant financé l'activité professionnelle ;

4) non-paiement par l'Emprunteur ou l'une de ses filiales, de tout montant en principal ou intérêts dû au titre de toute autre dette d'emprunt contractée par lui ou elle lorsque ce paiement est exigible, ou au titre d'une garantie donnée par lui ou elle lorsque cette garantie est appelée, ou à défaut du paiement à bonne date de ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres, à moins que l'Emprunteur ou sa filiale en ait contesté de bonne foi l'exigibilité et qu'un tribunal compétent ait été saisi de cette contestation, auquel cas le défaut de paiement de cette somme ne constitue pas un cas d'exigibilité anticipée tant que cette contestation ne sera pas tranchée ;

5) s'il n'était pas maintenu au profit de la Banque le bénéfice des assurances de personnes prévues ;

6) décès de la caution éventuelle ou de la personne assurée ;

7) au cas où les commissaires aux Comptes de l'Emprunteur émettraient une réserve de substance sur les comptes annuels de l'Emprunteur ;

8) faillite, banqueroute, déconfiture, redressement ou liquidation judiciaire, cessation d'exploitation, plan de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective de la caution éventuelle, ouverture d'une procédure similaire ou exercice d'une mesure conservatoire à son encontre ;

9) interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques frappant l'Emprunteur ou la caution éventuelle ;

10) fusion, scission, fusion-absorption, liquidation amiable, ou dissolution de l'Emprunteur ou transfert de son siège social hors de France ;

11) modification dans l'importance ou la répartition du capital de l'Emprunteur qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en oeuvre, d'en faire perdre le contrôle à la majorité actuelle ;

12) inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte à moins que les inconvénients pouvant résulter d'une situation non conforme aux déclarations aient cessé d'exister.

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la Banque informera l'Emprunteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'elle prononce l'exigibilité du prêt. La Banque mentionnera dans cet avis son intention de se prévaloir de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme. Les paiements ou les régularisations postérieurs à cet avis ne feront pas obstacle à cette exigibilité.

Conséquences de l'exigibilité anticipée : L'envoi par la Banque à l'Emprunteur de la lettre recommandée visée ci-dessus, entraînera automatiquement la résiliation du présent contrat de prêt à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de sa date d'envoi, étant toutefois précisé que les dispositions du contrat opposables à l'Emprunteur continueront à s'appliquer jusqu'au complet règlement des sommes dues à la Banque.

En cas d'exigibilité anticipée du prêt pour l'un des motifs énoncés ci-dessus, l'Emprunteur paiera une indemnité égale à 3 % du capital restant dû à la date d'envoi de la lettre recommandée d'exigibilité anticipée, et aucune autre utilisation éventuelle du prêt ne pourra être demandée.

*M* CT TD  
JR / 42



**Article 8.****INDEMNITE EN CAS D'ORDRE OU DE DISTRIBUTION**

Dans le cas où la Banque produirait à un ordre ou à une distribution judiciaire pour arriver au recouvrement de sa créance, elle aurait droit à une indemnité fixée à forfait à 5 % du montant de la somme en principal, intérêts, frais et accessoires pour lequel elle aurait produit.

**Article 9.****REMBOURSEMENT ANTICIPE**

Pendant toute la durée du prêt à chacune des échéances de remboursement, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser de manière définitive par anticipation, partiellement ou totalement, les sommes dues à la Banque en vertu des présentes.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, l'Emprunteur devra en outre verser à la banque une indemnité correspondant à 3 % du capital remboursé par anticipation.

L'Emprunteur devra prévenir la Banque de toute demande de remboursement anticipé au moins 10 jours avant l'échéance.

En cas de remboursement partiel, la fraction remboursée devra être au moins égale à 10 % du capital initial et les échéances ultérieures seront réduites en montant ou en nombre au choix de l'Emprunteur.

Un nouveau tableau d'amortissement lui sera remis.

**Article 10.****SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES**

Les conditions de rémunération de la Banque au titre du prêt objet des présentes ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle s'appliquant aux prêts et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date des présentes.

Si, par suite de la survenance de circonstances nouvelles, telles que l'édiction ou la modification d'une disposition légale ou réglementaire par une autorité compétente que ladite disposition ou autorité soit française, européenne ou étrangère, une somme due par l'Emprunteur au titre du prêt était soumise à un impôt, taxe, droit ou retenue à la source de quelque nature que ce soit, à l'exception de l'impôt sur les sociétés, ou, la Banque était soumise à une mesure fiscale ou de réglementation monétaire ou autre, entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat, telle que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères ou de toute autre mesure ayant pour effet d'augmenter pour la Banque le coût du financement de son engagement au titre du crédit ou de réduire la rémunération nette qui lui revient, ou, le marché interbancaire de L'Union Européenne Economique et Monétaire se trouvait profondément désorganisé, ayant pour conséquence la non publication du taux de référence du prêt, la Banque ou l'Emprunteur, selon le cas, en avisera l'autre partie.

Cet avis contiendra une proposition de substitution du taux de référence, le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant, de l'indemnisation correspondante ainsi que tous les documents justificatifs.

*Du*

*CT JD  
JR yhr*



La Banque et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de 15 jours suivant l'avis ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- prendre en charge intégralement aux lieu et place de la Banque l'incidence des charges nouvelles et ce, à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette de la Banque soit rétablie à son niveau antérieur, ou
- rembourser à la Banque, dans un délai de 30 jours ouvrables suivant l'expiration du délai de 15 jours susvisé, l'encours en principal, les intérêts, frais, accessoires et commissions y afférents, majorés, sur justificatifs fournis par la Banque de l'incidence des charges nouvelles à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues.

Si pour une raison quelconque, le maintien du prêt par la Banque devenait illégal, l'encours deviendrait exigible de plein droit avec tous les intérêts y afférents et toutes autres sommes dues en vertu du contrat.

#### Article 11.

#### DECLARATIONS ET GARANTIES

L'Emprunteur donne acte à la Banque de ce que chacune des déclarations et garanties suivantes constitue une condition en considération de laquelle la Banque a accepté de conclure la présente convention de prêt.

L'Emprunteur déclare et garantit :

- ne pas avoir fait de déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale et/ou de tout bien foncier bâti ou non bâti qu'il n'a pas affecté à usage professionnel.
- qu'aucune approbation d'aucune autorité compétente n'est nécessaire pour la conclusion de la présente convention ou pour lui donner plein effet et vigueur et que la convention constitue un ensemble d'obligations légales et valables de l'Emprunteur.
- que la signature des présentes ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été en tant que de besoin dûment autorisées par les organes sociaux compétents de l'Emprunteur, conformément à ses statuts.
- qu'il n'est survenu aucun fait ou circonstance constituant ou susceptible de constituer un cas de déchéance du terme.
- que depuis la clôture du dernier exercice, il n'est survenu aucun événement de nature juridique ou financière ayant des conséquences majeures sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque.

L'Emprunteur s'engage à fournir à la Banque son rapport annuel, son bilan, son compte de résultat et ses annexes pendant toute la durée du prêt, dès qu'ils sont publiés et en principe au plus tard 9 mois après la date d'arrêté d'exercice.

Il s'engage en outre à fournir à la Banque tous renseignements complémentaires d'ordre financier que la Banque pourra raisonnablement demander, notamment la confirmation que ses bilans et comptes ont bien été certifiés par son Commissaire aux Comptes.

Enfin, il s'engage à produire à tout moment, à première demande de la Banque, un extrait du registre professionnel sur lequel il est inscrit.

Les déclarations et garanties sus-visées devront demeurer exactes jusqu'au complet paiement ou remboursement de toutes sommes dues au titre du prêt.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials 'CT' and 'JA'.

Tant que l'Emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, il devra :

- informer la Banque dans un délai de 15 jours de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;

- régler ponctuellement ses impôts, contributions et autres charges quelconques et en justifier à première demande de la Banque par la remise des bordereaux de situation ;

- informer au préalable la Banque de toute transformation juridique, fusion, absorption, dissolution, liquidation, ainsi que de tout fait susceptible de modifier le capital de la société, tant dans son importance que dans sa répartition, ou le patrimoine disponible pour les créanciers ayant financé son activité professionnelle, sans que cette stipulation puisse nuire à l'exigibilité survenue.

#### Article 12.

#### CAUTIONNEMENT

Aux présentes est à l'instant intervenu :

1°) - Monsieur David, Sébastien, Roland TOSTAIN, boulanger-pâtissier, époux de Madame Claudine LEFEUVRE demeurant à LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), Lieudit Le Haut, né à SAINT-LO (Manche), le 24 janvier 1974. Marié en secondes nocces (pour être divorcé en premières nocces de Madame Linda GODIER, suivant jugement du Tribunal de grande instance de CAEN (Calvados) en date du 6 décembre 2011) sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), le 2 juin 2012.

De nationalité française.

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

Caution pour un montant à garantir de CENT QUARANTE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (149.630,00€)

2°) - Madame Claudine Michelle Louise LEFEUVRE, vendeuse, épouse de Monsieur David TOSTAIN, demeurant à LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), lieudit Le Haut, née à FLERS (Orne), le 4 juin 1971. Mariée en secondes nocces (pour être veuve en premières nocces de Monsieur Franck PASSAYS) sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LE MESNIL VILLEMENT (Calvados), le 2 juin 2012.

De nationalité française.

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

Caution pour un montant à garantir de CENT QUARANTE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (149.630,00€)

*(Handwritten signature and initials)*  
 CT 78  
 SR / JR



Préalablement aux stipulations qui vont suivre, il est précisé, que si le cautionnement est consenti par une ou plusieurs personnes physiques, elles seront dénommées dans le corps de l'acte « LA CAUTION » ; et qu'elles agiront solidairement entre elles sans que cette solidarité soit expressément rappelée à chaque fois.

Après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, la Caution déclare se constituer caution personnelle et solidaire,

Et ce, de l'Emprunteur envers la Banque, ce qui est accepté par son représentant, en vertu des présentes et de leurs suites, pour sûreté de la somme globale de 149 630 € (cent quarante neuf mille six cent trente euros), incluant le principal à hauteur de 115 100 € (cent quinze mille cent euros), les intérêts, commissions, frais et accessoires y compris l'indemnité due en cas d'exigibilité anticipée, évaluée à 3 % du capital restant dû, selon les énonciations du présent acte.

***Portée du Cautionnement solidaire :***

La Caution solidaire est tenue de payer à la Banque ce que doit et devra l'Emprunteur au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque, même si l'Emprunteur utilise à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par la Banque.

Dans la limite en montant de son engagement, la Caution est tenue à ce paiement sans que la Banque ait :

- à poursuivre préalablement l'Emprunteur,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se sont portées Caution de l'Emprunteur, la Banque pouvant demander à la Caution le paiement de la totalité de ce que lui doit l'Emprunteur.

Pour obtenir ce paiement, la Banque peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et l'Emprunteur n'emporte pas libération de la Caution.

***Connaissance par la Caution de la situation de l'Emprunteur :***

La Caution ne fait pas de la situation de l'Emprunteur ni de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la Caution de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information envers la Caution.

La Caution reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation du débiteur préalablement à la souscription de son engagement.

***Conséquence du cautionnement à l'égard des ayants droit de la Caution (personne physique) :***

Les ayants droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard de la Banque de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la Caution.

En conséquence, la Banque pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'elle aurait été en droit de demander à la Caution

*[Handwritten signatures and initials]*  
 Pu CT 7/10  
 na / yk

sans que puisse être imposée à la Banque une division de ses recours entre lesdites personnes.

***Mise en jeu de la Caution :***

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue de payer à la Banque ce que lui doit l'Emprunteur, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation.

La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordée à l'Emprunteur.

Pour le cas où le montant du cautionnement serait inférieur à la dette de l'Emprunteur, tout paiement partiel effectué par l'Emprunteur ou l'un de ses co-obligés s'imputera d'abord sur la partie non garantie par le présent cautionnement.

***Recours de la Caution, limites :***

Du fait de son paiement, la Caution dispose contre l'Emprunteur des recours prévus par la Loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés de la Banque à l'égard de l'Emprunteur.

Dès que la Banque aura été payée de la totalité des sommes dues par l'Emprunteur, qui peuvent être d'un montant supérieur à celui du présent cautionnement, la Caution pourra recevoir tout remboursement de l'Emprunteur et exercer tout recours.

***Obligation d'information par la Banque :***

Conformément aux dispositions de la loi, la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à la Caution, le montant et le terme des engagements garantis par elle.

La Banque a mis en place un système de traitement informatisé permettant d'assurer une gestion automatisée de cette information annuelle.

La Caution et la Banque conviennent que la production du listage informatique récapitulant les destinataires de l'information, édité simultanément avec les lettres d'information, constitue la preuve de l'envoi de la lettre adressée par courrier simple.

**Article 13.**

**ASSURANCE DES BIENS GREVES**

L'Acquéreur s'engage à justifier à la Banque dans un délai d'un mois à compter des présentes, de la souscription auprès d'une compagnie notoirement solvable d'une police d'assurance garantissant les biens acquis contre l'incendie, l'explosion du gaz et autres risques.

Tant que l'Emprunteur sera susceptible d'être débiteur envers la Banque, ces biens devront rester assurés pour un montant égal.

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 de l'assurance et du paiement des primes.

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

- assurer elle-même ces biens à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'Emprunteur ;

*[Signature]* CT 70  
JR JPK



- exiger le remboursement anticipé des sommes qui lui sont dues conformément à l'article « Exigibilité anticipée » ci-dessus.

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

Si les biens donnés en garantie dépendent d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété, la Banque ne s'opposera pas à ce que les indemnités dues en cas d'incendie soient versées au syndic sur la justification des travaux, en cas de reconstruction de l'immeuble décidée à la majorité requise par le règlement de copropriété.

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

Les présentes seront notifiées à la Compagnie d'assurances et, éventuellement au syndic de copropriété.

#### Article 14.

#### ENGAGEMENTS DE MAINTENIR LA VALEUR DES BIENS GREVES

L'Emprunteur et la Caution devront entretenir en bon état les biens grevés et ne rien faire qui puisse en diminuer la valeur.

#### Article 15.

#### DECLARATIONS

L'Emprunteur déclare :

- qu'il a son siège social en France ;
- qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements ni soumis à une procédure collective de recouvrement.
- que les biens remis en garantie ne sont frappés d'aucune interdiction d'aliéner prévue par la réglementation relative aux difficultés des entreprises et ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de nantissement

#### Article 16.

#### CLAUSE DE NON NOVATION

Les garanties constituées par les présentes sont consenties et acceptées sans aucune novation mais au contraire sous la réserve formelle de tous les droits et actions de la Banque à l'égard de l'Emprunteur.

Elles ne préjudicieront en aucune manière à ces droits et actions et ne pourront affecter la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou

/ m CT 7/5  
m/yg

personnelles qui ont pu ou pourront être contractés ou fournies à la Banque, soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers.

#### Article 17.

##### TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les conditions financières du présent prêt, le prêt étant supposé utilisé au maximum pendant toute sa durée, au jour de la signature de la présente convention, sur la base du taux de référence ci-dessus indiqué, portent à 6,19% l'an le taux effectif global.

Pour effectuer ce calcul, ont été ajoutés aux intérêts débiteurs, commissions, primes d'assurance (hors assurance facultative), mentionnés ci-avant, les frais et taxes afférents au présent acte évalués à 1.600,00€, dont 200 € de frais de dossier.

Il est aussi précisé que pour une période unitaire correspondant à la durée d'une échéance, le prêt est conclu à un taux de période de 0,51%.

#### Article 18.

##### IMPOTS ET FRAIS

Tous les impôts, droits et taxes quelconques présents et à venir, pouvant être dûs à raison du prêt seront à la charge de l'Emprunteur.

Tous les frais, droits, honoraires et accessoires de toute sorte auxquels le prêt et son utilisation pourront donner lieu et tous frais et honoraires de tout renouvellement d'inscription s'il y a lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

#### Article 19.

##### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES ET SECRET PROFESSIONNEL

Les informations recueillies à l'occasion des présentes seront, sauf opposition des intervenants à l'acte pour des motifs légitimes, enregistrées, conservées en mémoire informatique et, le cas échéant, communiquées aux partenaires et prestataires de services, pour les nécessités de gestion. A défaut, certaines prestations ou services ne pourront pas être effectués. Ces informations pourront en outre être utilisées par les sociétés du Groupe Crédit du Nord pour des sollicitations commerciales, sauf volonté contraire de l'intervenant à l'acte notifiée par écrit à la Direction des relations clientèle de la Banque, en son siège social.

Les droits d'accès, de rectification et de suppression concernant les informations ainsi recueillies peuvent être exercés en application de la loi n° 78-17 du 6/1/1978 en écrivant à cette Direction.

#### Article 20.

##### TITRISATION

La Banque pourra céder le présent prêt à un fonds commun de créances soumis aux articles L214-43 à L214-49 du Code monétaire et financier, en confiant son recouvrement à un autre établissement de crédit ou à la Caisse des Dépôts et Consignations.

*DM*

*CT 70  
24/12*



**Article 21.****POUVOIRS**

L'Emprunteur donne tous pouvoirs à la Banque, ce qui est accepté par son représentant, à l'effet de régler, par le débit de son compte, les frais d'enregistrement de l'acte et éventuellement le coût des formalités y afférent.

**Article 22.****EXERCICE D'UN DROIT OU RECOURS**

Le fait que la Banque n'exerce pas un droit ou recours, l'exerce partiellement, ou avec retard, ne constituera pas une renonciation audit droit ou recours.

**Article 23.****INDIVISIBILITE**

S'il est une personne physique, l'Emprunteur déclare qu'il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des obligations résultant des présentes.

**Article 24.****ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la Banque en son Agence sus-indiquée,
- pour l'Emprunteur, en son Siège Social ou domicile.

Et spécialement pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes domicile est élu en l'étude de Maître Jean DESHAYES, notaire associé soussigné.

**Article 25.****DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS**

Le présent contrat est régi par le droit français.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux du ressort du domicile élu par la Banque, 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.

**INSCRIPTION DU PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera formalisée pour :

- le principal de la créance soit	115.100,00 €
- les intérêts dont la loi conserve le rang	Mémoire
- et les accessoires évalués à 20 % soit	<u>23.020,00 €</u>
- Soit ensemble	<u>138.120,00 €</u>

/ par CT TD  
 [Signature] [Signature] [Signature]

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame ROSEY par suite de l'acquisition faite de :

Monsieur Daniel, Marcel Eugène BELLENGER, salarié et Madame Véronique, Odile, Thérèse VILLETTE, son épouse, salariée, demeurant ensemble à CHAMPSECRET (61700), La Chareterière,

Nés savoir:

-Monsieur à LA FERTE MACE (61600), le 25 janvier 1953.

-Madame à LA FERTE MACE (61600), le 10 juillet 1964.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc GARNIER, Notaire associé à BAYEUX, le 28 janvier 2009

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT VINGT CINQ MILLE EUROS ( 125.000,00 € )

Cette somme a été payée comptant dans l'acte avec deniers d'emprunt d'un montant de 104.000,00€, consenti par le CREDIT MUTUEL DE HONFLEUR, le solde des deniers personnels de l'acquéreur.

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

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ARGENTAN (Orne), le 26 février 2009, volume 2009 P, numéro 485.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le 16 février 2009 et reprise pour ordre le 15 avril 2009.

LE VENDEUR déclare qu'il ne s'est pas encore entièrement libéré de sa dette mais qu'il entend le faire au moyen du produit de la présente vente.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

#### I/Du chef de Monsieur et Madame BELLENGER.

Les biens présentement vendus appartenaient à Monsieur et Madame BELLENGER-VILLETTE, susnommés pour les avoir acquis pour le compte de la communauté existant entre eux de:

1°) Madame Denise Blanche HEBERT, veuve non remariée de Monsieur Marcel Gustave Marie THOMAS, demeurant à VILLENVAE D'ORNON (33140), 11 rue Georges TEXIER,

Née à SAINT CYR L'ECOLE (78210), le 22 juillet 1924.

2°) Madame Yvonne Lucie BARATTINI, demeurant à LAON (02000), 6 rue Pierre Curtil, Les Iris, veuve non remariée de Monsieur Jean Rémy HEBERT.

Née à SAINT CYR L'ECOLE (78210), le 2 mars 1928.

3°) Monsieur Bertrand Jean HEBERT, époux de Madame Claudine Thi Huân TRUONG, demeurant à CAMON (80450), 78 rue Emile Debrié,

Né à LAON (02000), le 1<sup>er</sup> octobre 1953.

4°) Madame Anne Véronique HEBERT, épouse de Monsieur Gérard Charles Emile André DUVAL, demeurant à VERNEUIL SUR SEINE (78480), 2 Allée des gentianes,

Née à LAON (02000), le 5 mai 1958.

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques FRAPPAT, Notaire à TRUN (Orne), le 27 décembre 1996.

M CT TD  
JA



Moyennant le prix principal de 315.000 Francs, payé comptant au moyen d'un prêt d'un montant de 315.000 Francs, consenti par la CRCAM DE L'ORNE, le solde des deniers personnels de l'acquéreur.

Audit acte, le vendeur a déclaré qu'il avait pleine capacité pour vendre, et que l'immeuble vendu était libre de toute inscription, ainsi justifiée par un état hypothécaire hors formalités délivré à la date du 10 décembre 1996.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ARGENTAN le 5 février 1997, volume 1997P, numéro 335.

## II/ Du chef des Consorts HEBERT

Le bien présentement appartenait conjointement et indivisément à Mesdames THOMAS, HEBERT et DUVAL et à Monsieur Bertrand HEBERT, ainsi qu'il va être expliqué :

### A/ Du chef de Monsieur Rémy HERBET, ci-après nommé, savoir :

- le sol, pour lui avoir été attribué aux termes de la redistribution par l'Association syndicale de Reconstruction de la commune de TRUN, suivant procès-verbal de clôture des opérations en date à ALENCON du 11 décembre 1953, transcrit au bureau des Hypothèques d'ARGENTAN, le 6 mai 1954, volume 3920 n°6.

- et les constructions, pour avoir été édifiées à l'aide d'une créance de dommages de guerre.

### B/ Décès de Monsieur Rémy HEBERT :

Monsieur Rémy Fernand Joseph HEBERT, né à BERVILLE (Calvados), le 3 octobre 1893, en son vivant, demeurant à SAINT-CYR-L'ECOLE, 91 avenue Pierre Curie, époux de Madame Blanche LECHOISNE, est décédé en son domicile, le 16 février 1961, laissant :

1<sup>er</sup>- Madame Blanche LECHOISNE, son épouse survivante.

Commune en biens acquis, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BARON, notaire à Versailles, le 11 septembre 1920.

Donataire, en vertu d'un acte reçu par Maître BARON, notaire susnommé, le 3 février 1925, de l'universalité de la succession en usufruit.

Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens dépendant de la succession, lequel usufruit s'est trouvé confondu avec le bénéfice le plus étendu de la donation précitée.

2<sup>em</sup>- Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

1<sup>er</sup>- Monsieur Jean Rémy HEBERT, né à SAINT-CYR-L'ECOLE, le 25 juin 1921, demeurant à LAON, route de la Fère, époux de Madame Yvonne Lucie BARATTINI.

2<sup>o</sup>- Et Madame THOMAS née Denise HEBERT, susnommée.

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces décès et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître TESSIER, notaire à VERSAILLES, le 10 mars 1961.

L'attestation de propriété après ce décès a été dressée par ledit Maître TESSIER, notaire susnommé, le 6 août 1965 dont une expédition en a été publiée au bureau des hypothèques de ARGENTAN, le 21 août 1965, volume 4385 n°5.

*Handwritten notes and signatures:*  
 A large diagonal line is drawn across the bottom right.  
 The word "Dm" is written in cursive.  
 The initials "CT TO" are written above a signature that appears to be "JR" or "JR/".

Observation étant ici faite, que l'usufruit profitant à Madame veuve HEBERT née LECHOISNE, épouse survivante, s'est trouvé réuni à la nue-propriété par suite de son décès survenu à MERIGNAC, le 15 décembre 1985.

#### C/ Décès de Monsieur Jean HEBERT

Monsieur Jean HEBERT susnommé, est décédé à MONTCHALONS, le 11 novembre 1991, laissant :

1<sup>er</sup> - Madame Yvonne Lucie BARATTINI susnommée, son épouse survivante.

Comme étant séparée de biens, ainsi qu'il résulte de leur contrat de mariage reçu par Maître TESSIER, notaire susnommé, le 15 juin 1951.

Donataire, en vertu d'un acte reçu par Maître DUFOURCQ, le 7 juin 1973, de l'une des quotités permises par la loi.

Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du code civil, du quart des biens dépendant de la succession, lequel usufruit s'est trouvé confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

2<sup>es</sup> - Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

1<sup>er</sup> - Monsieur Bertrand HEBERT, susnommé.

2<sup>es</sup> - Et Madame DUVAL née Anne HEBERT, également susnommée.

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces décès et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître DUFOURCQ, notaire susnommé, le 6 décembre 1991.

Etant précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DUFOURCQ, le 9 décembre 1991, Madame veuve HEBERT née BARATTINI a opté pour l'exécution de la donation en un/quart en toute propriété et trois/quarts en usufruit.

L'attestation de propriété après son décès a été dressée par ledit Maître DUFOURCQ, le 20 mai 1992 et une expédition en a été publiée au bureau des hypothèques d'ARGENTAN, le 12 juin 1992, volume 1992P, numéro 1370.

#### COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative à LE CREDIT DU NORD pour la somme de CENT QUINZE MILLE CENT EUROS ( 115.100,00 € ).

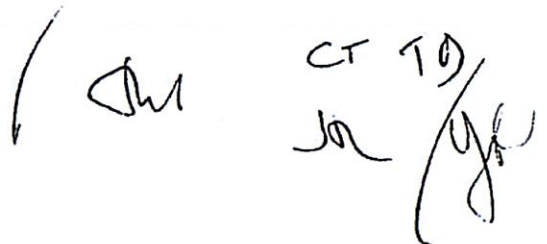
#### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

#### POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

 CT TD  
JA / yje



### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

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

### DONT ACTE sur TRENTE-DEUX (32) pages

FAIT à SAINT CONTEST, 12 rue Ferdinand Bisson, les jour, mois et an ci-dessus. *en ce qui concerne le cendun, l'acquéreur et les cautions et à CAEN pour le futur*

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis Monsieur Jean-Michel GIROD, domicilié à CAEN (Calvados) 8, rue Guillaume-le-Conquérant, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par acte déposé, a recueilli leur signature et a lui-même signé.

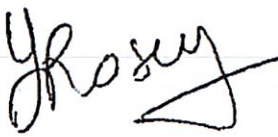
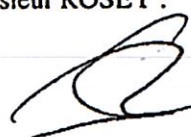
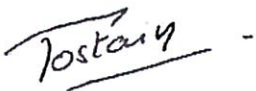

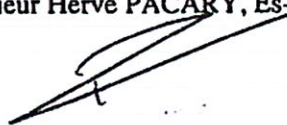
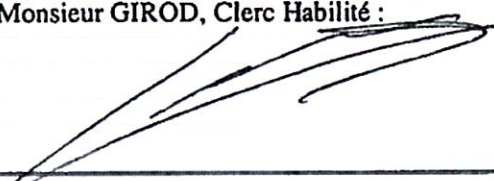
Et le notaire a lui-même signé.

#### Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *Sans*
- Blanc(s) barré(s) : *Sans*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *Sans*
- Chiffre(s) nul(s) : *Sans*
- Mot(s) nul(s) : *Sans*
- Renvoi(s) : *Sans*

*ye JR*  
*TD CT MR*

*MR CT TD*  
*JA ye*

Madame ROSEY : 	Monsieur ROSEY : 
Madame TOSTAIN, Es-qualités : 	Monsieur TOSTAIN, Es-qualités : 
Monsieur Hervé PACARY, Es-qualités : 	Monsieur GIROD, Clerc Habilité : 
Maître Jean DESHAYES, Notaire : 