

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE

Maître Christel CASAMAJOU, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Christel CASAMAJOU - Olivia COLUSSO", titulaire d'un Office Notarial à TOURNAY (HAUTES-PYRENEES), 4, avenue de la Gare, soussigné,

Suppléant, désigné par jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 19 Octobre 2020, pour remplacer dans ses fonctions **Maître Patrick BERGERET**, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Patrick BERGERET, Notaire associé", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), décédé,

Avec la participation de **Maître Aymeric AGNES**, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Aymeric AGNES, Laetitia BRUN-TEISSEIRE, Pierre-Adrien MUNIER, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX (Gironde), 11, Cours de Verdun, conseil du PRETEUR.

A reçu, en la forme authentique, le présent acte de PRET, à la requête des personnes ci-après dénommées.

1°/- **LA BANQUE POSTALE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 6 585 350 218,00 Euros, ayant son siège social est à PARIS (75275), 115 Rue de Sèvres, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 421 100 645 - Code APE 6419Z - Société de courtage d'assurance - Garantie financière et assurance responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.530-1 et L.530-2 du Code des assurances.

LA BANQUE POSTALE, établissement de crédit agréé en tant que banque, étant substituée de plein droit à LA POSTE en application de l'article 16 (II - 1 et 4) de la loi n° 2005-516 du 20 mai 2005 et de l'article 5 de son décret d'application n° 2005-1068 du 30 août 2005, à compter du 31 décembre 2005.

Représentée par Monsieur Sébastien ALONSO, clerc de notaire, domicilié en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christophe VAN DE WALLE, Directeur des Opérations, agissant au nom et pour le compte de La Banque Postale, domicilié en cette qualité à BORDEAUX (33900), 52, rue Georges Bonnac, suivant procuration sous seing privée à BORDEAUX en date du 5 novembre 2020, dont un original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur Christophe VAN DE WALLE, Directeur des Opérations des Services Financiers de La Poste, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Rémy WEBER, Directeur Général Adjoint, selon la décision 059-14 du 28 février 2019 et suivant l'acceptation de ladite délégation en date du 1er mars 2019.

Monsieur Rémy WEBER, Directeur Général Adjoint du Groupe, Directeur des Services Financiers, ayant lui-même agi en vertu de la délégation qui lui a été consentie par Monsieur Philippe WAHL, Président Directeur Général de La Poste, par décision n°062-14 du 3 mars 2014 et suivant l'acceptation de ladite délégation en date du 4 mars 2014.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte : le PRETEUR.

D'UNE PART

2°/- Et Monsieur Fabrice, Jean-Pol **NOTERMAN**, fonctionnaire, célibataire majeur, demeurant à CHARLEROI (6000) (BELGIQUE), Rue de la Broucheterre 52.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LOBBES (BELGIQUE), le 27 octobre 1969.

De nationalité Belge.

A ce non présent mais représenté par Madame Patricia GELAMUR, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ++++ du ++++ 2020, dont l'original est demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte : l'EMPRUNTEUR.

En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.

D'AUTRE PART

LESQUELS, ont conclu le contrat suivant comprenant les clauses particulières et les conditions générales.

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, émise le 05 novembre 2020, a été reçue par l'EMPRUNTEUR le ++++.**

Lequel l'a acceptée le ++++.

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

PRETS

LA BANQUE POSTALE consent à l'EMPRUNTEUR qui accepte :

- un prêt Habitat Taux Fixe sous le numéro 2020A99BK1E00001 conformément aux dispositions du décret n°66-1057 du 31 décembre 1966 et des textes subséquents.

Ce prêt est consenti selon les caractéristiques suivantes :

CARACTERISTIQUES DU PRET HABITAT TAUX FIXE

- MONTANT : CENT SIX MILLE EUROS (106 000,00 EUR)
- DUREE : VINGT (20) ANS
- TAUX D'INTERET ANNUEL : 1,45 %
- TAUX EFFECTIF GLOBAL (article 3 de la loi n°66-1010 du 28 décembre 1966) compte tenu des frais d'actes, de prise de garanties, et, le cas échéant des cotisations d'assurance décès invalidité : 2,52 %
- REMBOURSEMENT : en 240 mensualités de 509,06€ chacune, comprenant la somme nécessaire à l'amortissement et l'intérêt ci-dessus fixé, par prélèvements sur le Compte désigné dans le mandat de prélèvement "SEPA" adressé à l'emprunteur.
- PREMIERE DATE : 05 ++++
- DERNIERE DATE : 05 ++++

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.

REMISE DES FONDS

Les fonds objets des présentes seront remis à l'emprunteur conformément aux stipulations de l'offre de prêt.

OBJET DU PRET-DESTINATION DU LOGEMENT

Ce prêt a pour objet le financement de l'acquisition d'un bien immobilier, ci-après désigné, destiné à la résidence secondaire de l'EMPRUNTEUR.

ASSURANCE DECES ET INCAPACITE

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il a adhéré à la convention d'assurance décès et incapacité et à ses avenants que le PRETEUR a conclue avec CNP Assurances en vue de garantir, pour les opérations de la nature de celle faisant l'objet des présentes, les emprunteurs du PRETEUR sur la tête desquels reposerait cette assurance.

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

Assuré : NOTERMAN Fabrice
Quotité : 100 %
Risque : DC PTIA ITT
Taux : 0,77 %

Le PRETEUR n'encourra aucune responsabilité en cas de retard dans les règlements par la Caisse Nationale de Prévoyance ou de litige pouvant survenir entre elle et les assurés, en application de la convention précitée.

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il n'a pas souscrit, par l'intermédiaire de la BANQUE POSTALE, de contrat l'assurant contre la perte d'emploi.

CONDITIONS GENERALES

Le(s) présent(s) prêt(s) a/ont lieu sous les stipulations qui précèdent et, en outre, sous les conditions générales contenues dans l'offre de prêt.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ces documents 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 soussigné, et dont un autre exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

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

GARANTIES

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR déclare que le montant des sommes empruntées est destiné à payer à due concurrence le prix d'acquisition qu'il se propose de faire, des biens ci-après désignés, suivant acte à recevoir par le notaire soussigné, de :

Monsieur Wilfried, Claude **GUIGNARD**, militaire dans l'armée de l'air, célibataire majeur, demeurant à PARENTIS EN BORN (40160), 257 Rue de l'Eucalyptus.

Né à TARBES (65000), le 1er juin 1980.

De nationalité Française.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Mademoiselle Alison **BOTTRICH** ; lequel pacte civil de solidarité a fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du Tribunal d'Instance d'ARCACHON le 13 mars 2017 et non modifié depuis.

Lequel prix s'élève à la somme de **CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (122 000,00 EUR)** qui sera payée comptant notamment au moyen des fonds provenant du présent prêt.

DESIGNATION

Commune de BORDES (65190)

Une maison à usage d'habitation située 6, Impasse Nougaro, avec terrain attenant et bois taillis, le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
F	269	NOUGARO	TAILLIS	0	23	40
F	275	NOUGARO	TAILLIS	0	10	20
F	276	NOUGARO	TAILLIS	0	19	90
F	277	6 IMP NOUGARO	SOL	0	28	80
			TOTAL	0	82	30

L'EMPRUNTEUR s'oblige à effectuer cet emploi dans le délai de trois mois des présentes, et à déclarer dans l'acte d'acquisition l'origine des deniers afin de

faire bénéficier le PRETEUR du privilège de prêteur de deniers résultant de l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil à hauteur de CENT SIX MILLE EUROS (106 000,00 EUR) en principal.

DECLARATIONS - SITUATION HYPOTHECAIRE

L'EMPRUNTEUR fait les déclarations suivantes :

- que son état civil est conforme aux énonciations faites en tête des présentes,
- qu'il réside habituellement en Belgique
- qu'il n'a pas changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance
- qu'il n'a jamais été pourvu d'un conseil judiciaire ni frappé d'interdiction
- qu'il n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire, de règlement judiciaire, de déconfiture ou de liquidation de biens
- qu'il n'est pas et n'a jamais été placé en tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice
- et que l'inscription à prendre en vertu des présentes viendra en premier rang, l'immeuble donné en garantie étant libre de toute inscription de privilège et hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale
- que l'ensemble des prêts accordés avec sûreté réelle par le PRETEUR et éventuellement par d'autres établissements financiers, n'est pas supérieur au prix de revient total de l'opération immobilière.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier au PRÊTEUR, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'EMPRUNTEUR sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le PRÊTEUR le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du PRÊTEUR, l'EMPRUNTEUR devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le PRÊTEUR pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'EMPRUNTEUR ;
- agir contre l'EMPRUNTEUR comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au PRÊTEUR, sans le concours et hors la présence de l'EMPRUNTEUR, et ce

jusqu'à concurrence du montant de la créance du **PRÊTEUR** en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le **PRÊTEUR** a trop perçu, l'**EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**.

FORMALITES

Droit d'Enregistrement

Le présent acte donne lieu au paiement du droit fixe d'enregistrement prévu par l'article 680 du Code général des impôts.

Inscription(s)

L'(es) inscription(s) à prendre en vertu des présentes garantira(ont) le capital prêté, les intérêts ordinaires évalués pour mémoire et **les accessoires de la créance évalués à 20 % du principal**, et elle(s) aura(ont) effet jusqu'au ++++ (durée du prêt augmentée d'un an - article 2434 alinéa 2 du Code civil).

Ce qui est expressément accepté par l'**EMPRUNTEUR**.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE UNIQUE

Les parties requièrent expressément le notaire soussigné, de délivrer à LA BANQUE POSTALE une copie exécutoire à ordre, obligatoirement au moment des formalités postérieures dudit acte, d'un montant égal à celui du présent prêt, transmissible par voie d'endossement selon les dispositions des articles 6 et 11 de la loi n°76 519 du 15 juin 1976.

Cette copie exécutoire transférera à l'endossataire dans les conditions prévues par cette loi, la propriété de la créance y attachée, avec tous droits, actions et garanties qui en découlent, sans qu'il soit besoin d'en signifier le transfert à l'emprunteur, du fait que toutes les opérations comptables relatives au prêt seront toujours effectuées chez la banque.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par l'**EMPRUNTEUR** qui s'y oblige.

DOMICILE

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

- l'EMPRUNTEUR en son domicile ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

- En l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Pour l'exécution du prêt, la BANQUE élit domicile en son siège.

- Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces, en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE, rédigé sur HUIT pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois :

Mots rayés nuls :

Chiffres rayés nuls :

Lignes entières rayées nulles :

Barres tirées dans les blancs :