

S. GAUDENS

398

361

11 2 JUIN 1989

N° 3265

Vol. H935 N° 16.

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION  
(1)

2000 3000

28387

200

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF  
Et le DEUX MAI.

PARDEVANT Maître FOURSANS-BOURDETTE, Notaire Associé de la SCP "Jean-Denis MARZET, Jean-Louis FOURSANS-BOURDETTE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PAU, 1, rue du XIV Juillet, soussigné :

ONT COMPARU :

Madame Lucie LAPORTE-FAURET, secrétaire, demeurant à PAU, 1, rue du XIV Juillet, épouse de Monsieur Robert EZQUERRA,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame Jacqueline Gilberte PEDIBAT, demeurant à PAU (Pyrénées Atlantiques), 47, rue Carnot, veuve de Monsieur Joseph Edmond Justin Jean BERNEDE,

Née sur le dixième arrondissement de la Ville de PARIS, le 13 JANVIER 1923.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés suivant acte sous signature privée en date à PAU, du 20 AVRIL 1989, lesquels pouvoirs sont demeurés ci-annexés après mention.

Ladite Madame BERNEDE agissant également au nom et pour le compte de :

Et Madame Mireille Nicole Jeanne BERNEDE, demeurant à TALENCE (Gironde), 81, rue de la République, épouse de Monsieur Joël Bernard MILLET,

Née à PAU, le 29 DECEMBRE 1955,

Mariée initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PAU, le 21 FEVRIER 1985, mais ayant adopté depuis le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître VIGNAU, notaire à BORDEAUX (Gironde), le 11 JUILLET 1988, homologué auprès du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX, à la date du 5 JANVIER 1989.

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés suivant acte sous signature privée en date à PAU, du 30 SEPTEMBRE 1986 ; lesquels pouvoirs sont demeurés annexés à la

minute d'un acte d'inventaire établi par Maître LALANDE, notaire à PAU, prédécesseur du notaire soussigné, 2 DECEMBRE 1986.

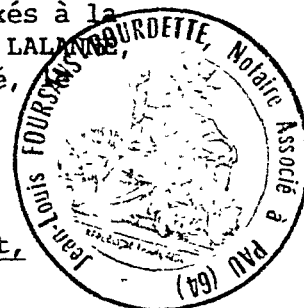
"VENDEUR", d'une part,

Monsieur Jacques Bertrand LOUGE, artisan, et Madame Marie-Thérèse VIGNY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SEILHAN (Haute-Garonne),

Nés savoir :

Le mari à ROQUEFORT (Haute-Garonne), le 24 AVRIL 1952, Et l'épouse à SEILHAN, le 17 OCTOBRE 1953,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SEILHAN, le 22 SEPTEMBRE 1973 ; lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification d'ordre judiciaire ou contractuel depuis.



100  
100  
9.  
1560  
2.50  
1.50  
1.50

S

12500  
15600  
697  
5600  
4200  
38347  
350  
38747

"ACQUEREUR", d'autre part,

Lesquels, après avoir rappelé:

Que la solidarité entre les personnes dénommées sous le terme générique "LE VENDEUR", ou "L'ACQUEREUR" est expressément stipulée aux termes du présent acte,

Que le terme "L'IMMEUBLE" s'applique à l'ensemble des biens vendus, sans distinction de leur nombre ou de leur nature,

Ont procédé, ainsi qu'il suit, à la vente, objet des présentes.

V E N T E

Le vendeur vend par les présentes, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, à l'acquéreur, qui accepte, l'immeuble dont la désignation et l'origine de propriété suivent:

DESIGNATION

Un immeuble sis à SAINT-GAUDENS (Haute-Garonne), 12 et 14, rue Victor Hugo, comprenant : maison à usage d'habitation édifée de rez-de-chaussée et de deux étages, le tout en état médiocre, sol et dépendances, figurant au cadastre rénové de ladite ville sous les relations suivantes :

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>CONTENANCE</u>
K	1694	
Pour une contenance de UN ARE VINGT SEPT CENTIA- RES .....		1a 27ca =====

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale de la Commune dans laquelle est situé l'immeuble, délivré par le service départemental du Cadastre, qui sera déposé au Bureau des Hypothèques compétent, avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée,

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

URBANISME

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, de toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administrative au droit de propriété concernant actuellement les biens vendus et de toutes les modifications qui pourraient survenir dans ces dispositions et limitations suscepti-



pothèques compétent, avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée,

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### URBANISME

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, de toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administrative au droit de propriété concernant actuellement les biens vendus et de toutes les modifications qui pourraient survenir dans ces dispositions et limitations susceptibles d'intéresser lesdits biens.

En vue d'informer l'acquéreur sur les règles et dispositions d'Urbanisme applicables à l'immeuble, le Notaire soussigné a requis des administrations compétentes, une note de renseignement d'urbanisme délivrée par les services compétents en date du 24 MARS 1989, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Les parties, et plus particulièrement l'acquéreur, ont pris connaissance de ces pièces, tant par elles mêmes, que par la lecture et le commentaire que leur en a donné le Notaire soussigné, et ont, en conséquence signé ces documents avec la mention " lu et pris connaissance".

#### EFFET RELATIF

L'immeuble ci-dessus désigné faisant l'objet de la présente vente appartient aux Consorts BERNEDE, VENDEURS aux présentes, pour l'avoir recueilli dans la succession de leur mari et père : Monsieur Joseph Edmond Justin Jean BERNEDE, en son vivant, retraité, demeurant à PAU, 47, rue Carnot, décédé à PAU, le 8 MAI 1986.

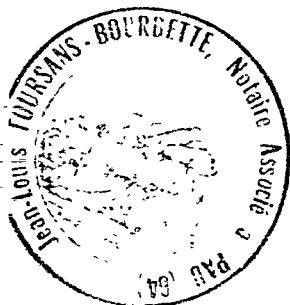
Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés en un acte de notoriété établi suivant acte reçu par Maître LALANNE, notaire à PAU, le 24 NOVEMBRE 1986.

L'attestation notariée prévue par la loi a été établie également par ledit Maître LALANNE, le 11 DECEMBRE 1986.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 8 OCTOBRE 1987, volume 4748 n° 8.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent le Notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue dans les actes susvisés.



PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu à compter de ce jour, il en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation ainsi affirmé par le VENDEUR et dûment constaté par l'ACQUEREUR.

A l'exception d'un local dans lequel est exploité un dépôt de pain deux heures par jour moyennant un loyer de CENT CINQUANTE FRANCS (150,00 F) par trimestre, loué à Madame PIERRE.

Cette occupation a lieu sans bail écrit .

Il est cependant ici précisé que le fait que les locaux ne soient utilisés que deux heures par jour pour les besoins de l'activité qui y est exercée, n'est pas de nature à faire échapper le bail au statut des baux commerciaux.

Le droit à ce statut pourrait cependant être contesté par l'observation qu'il s'agit pour la boulangerie d'un local accessoire.

Les locaux accessoires n'échappent pas par eux-mêmes au statut mais ils n'y sont soumis qu'à la condition que leur privation soit de nature à compromettre l'exploitation du fonds.

Il apparaît qu'en raison des modalités d'exploitation, ce dépôt de pain ne procure qu'une très faible partie du chiffre d'affaires de la boulangerie, il peut être soutenu que la condition n'est pas remplie et que le locataire ne bénéficie donc pas de la propriété commerciale pour ce local.

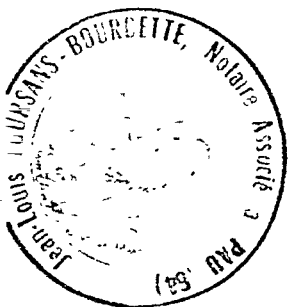
Le défaut d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés pour les commerçants ou Répertoire des Métiers pour les artisans est une autre cause de refus du statut des baux commerciaux, mais il n'est pas nécessaire que l'immatriculation soit antérieure à la conclusion du bail ; il suffit que le locataire soit immatriculé au moment où le bénéfice du statut lui est dénié.

Tout ce qui précède est indiqué par le VENDEUR à L'ACQUEREUR à titre d'information; pour que ce dernier soit informé avec précision de la situation juridique dudit bail verbal.

En conséquence, si l'ACQUEREUR renonce à obtenir à l'amiable ou judiciairement la résiliation du bail verbal, il jouira dudit local par la perception des loyers.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir:



Servitudes :

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble, y compris toutes servitudes publiques, et toutes celles pouvant résulter de toutes prescriptions d'urbanisme ou de tout plan d'aménagement, sauf à s'en défendre, et à profiter en retour de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le vendeur déclare que l'immeuble n'est à sa connaissance, grevé d'aucune servitude, et que personnellement, il n'en a créé ni conféré aucune, à l'exception toutefois de celles qui pourraient résulter des dispositions d'urbanisme.

Services publics :

De faire son affaire personnelle, de manière à ce que le vendeur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats et traités qui ont pu être contractés par le vendeur, ou les précédents propriétaires, pour le service notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone, s'il y a lieu, et d'en payer les redevances à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Impôts et taxes :

D'acquitter à compter du même jour, tous impôts, taxes et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur l'immeuble, à l'exception de la taxe d'habitation, mise légalement à la charge de l'occupant de l'immeuble au premier janvier de l'année, l'acquéreur a accepté de prendre à sa charge la taxe foncière pour l'année 1989 à concurrence de 908,00 Francs.

Assurances :

L'acquéreur ne sera tenu à la poursuite d'aucun contrat d'assurances garantissant l'immeuble.

Ces contrats seront résiliés, le jour fixé pour l'entrée en jouissance par le Vendeur.

Frais :

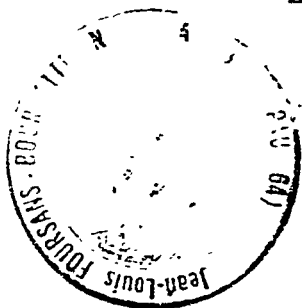
Enfin, il est mis à la charge de l'acquéreur de payer tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite et conséquence.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de :

TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS  
(350.000,00 F).

Lequel prix va être payé de la manière indiquée ci-après.



PRET PAR LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
DE TOULOUSE ET DU MIDI TOULOUSAIN

I - IDENTIFICATION DES PARTIES. -

PRETEUR. -

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE TOULOUSE ET  
DU MIDI TOULOUSAIN, dont le siège social est à TOULOUSE (Haute-  
Garonne), 6-7, place Jeanne d'Arc,

Représentée par :

Monsieur Nicolas RENAUDIN, directeur adjoint, demeurant  
à TOULOUSE, 6-7, place Jeanne d'Arc,

Spécialement délégué à l'effet des présentes en vertu  
des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Henri MARCHAL,  
Directeur de ladite caisse, aux termes d'un acte reçu par  
Maître HEGNER, notaire à TOULOUSE, le 3 JUIN 1987, agissant éga-  
lement en tant que mandataire dans le cadre des actes reçus par  
Maître CHARRAS, le 16 NOVEMBRE 1978 et 27 NOVEMBRE 1978.

Monsieur MARCHAL est lui-même habilité, en vertu des  
pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administra-  
tion de ladite société aux termes de la délibération du  
16 FEVRIER 1980 intégrant les pouvoirs du 15 NOVEMBRE 1978 pour  
les prêts sous mandat de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE ET  
DU CREDIT FONCIER DE FRANCS dont une copie conforme des procès-  
verbaux est demeurée jointe et annexée aux minutes des actes de  
délégation de pouvoirs sus-relatés.

EMPRUNTEUR

Monsieur et Madame LOUGE.

---

---

---

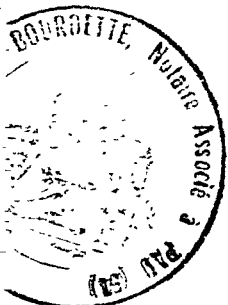
---

---

---

---

---



200. CONDITIONS GENERALES En ce qui concerne le prêt EPARGNE LOGEMENT

201 - APPLICATION DE LA LOI n°79.596 DU 13 JUILLET 1979

202 - DEMANDE DE PRET (article 1)

L'EMPRUNTEUR a sollicité du PRETEUR un crédit destiné à financer l'opération ci-après indiquée au paragraphe 306 des conditions particulières, entrant dans le champ d'application de la Loi n°79.596 du 13 Juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

Lors de cette demande de crédit, L'EMPRUNTEUR, a déclaré qu'il se proposait de financer cette opération ainsi qu'il résulte du plan de financement joint à l'offre de prêt ci-après annexée.

203 - OFFRE DE PRET (article 2)

En application de l'article 5 de la Loi du 13 juillet 1979 le PRETEUR a remis une offre de prêt que l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir reçue à la date du

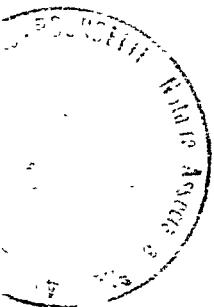
Cette offre précise notamment :

Que le PRET serait conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'EMPRUNTEUR a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui.

Que conformément à l'article 9 de la Loi, l'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non conclusion, dans un délai de 4 mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt a été demandé.

204 - ACCEPTATION DE L'OFFRE (article 3)

L'EMPRUNTEUR déclare et reconnaît expressément avoir accepté l'offre de prêt à la date du  
soit, conformément à l'article 7 de la Loi du 13 juillet 1979, plus de dix jours après sa réception par lui.





200. CONDITIONS GENERALES en ce qui concerne le prêt CONVENTIONNE

201. ENGAGEMENT DE L'EMPRUNTEUR

"L'EMPRUNTEUR" reconnaît devoir légitimement au "PRETEUR" la somme ci-après indiquée, pour prêt d'un pareil montant qui lui est consenti et qu'il s'oblige à lui rembourser dans les conditions fixées.

202. SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

202.1 - Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de "L'EMPRUNTEUR" engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

202.2 - Indivisibilité de décès

La créance du "PRETEUR" étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5° de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais des significations faites en vertu de l'article 877 du Code Civil.

203. AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

Tous les versements auront lieu au siège du "PRETEUR" par l'intermédiaire d'un de ses bureaux.

"L'EMPRUNTEUR" autorise "LE PRETEUR" à débiter son compte, de façon permanente, du montant des sommes exigibles.

Il l'autorise également à compenser de plein droit et sans son intervention, toutes sommes qui seront échues en capital et intérêts sur le présent "PRET" ainsi que toutes indemnités, avec les sommes que celui-ci pourrait éventuellement lui devoir à un titre quelconque.

204. IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent "PRET" avant qu'il ne soit remboursé, devront, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du "PRETEUR", être acquittés par "L'EMPRUNTEUR" en sus des sommes exigibles.



205 - REALISATION DES CONDITIONS DE L'OFFRE

L'EMPRUNTEUR confirme :

Que le mode de financement adopté par lui afin de réaliser l'opération pour laquelle il a demandé LE PRET est celui indiqué ci-après et mentionné dans l'offre de prêt accepté par lui.

Et qu'en particulier, il n'a eu recours à aucun prêt dont le montant serait supérieur à dix pour cent du crédit total.

L'EMPRUNTEUR déclare :

Qu'il accepte toutes les conditions relatives à son adhésion au contrat d'assurance-groupe et reprises dans les conditions particulières et garanties figurant au présent contrat.

Que le contrat constatant l'acquisition pour laquelle le prêt a été demandé sera réalisé suivant acte authentique.

Qu'ainsi, toutes les conditions suspensives affectant le prêt seront réalisées et que, par la réalisation du contrat de vente, ils ne se trouveront plus soumis à aucune condition résolutoire.



205 - CLAUSES PENALES205.1 - Indemnités de retard :

Toute somme non payée à son échéance donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure à une indemnité de retard égale au taux de base + 3 %, sans pouvoir être inférieure au taux de l'intérêt légal.

Il en sera de même de toute avance faite par le "PRETEUR" notamment pour primes payées aux Compagnies d'Assurances et pour frais tendant au recouvrement de la créance.

205.2 - Indemnités de recouvrement :

Dans le cas où, pour parvenir au recouvrement de sa créance en capital et accessoires, le "PRETEUR" se trouverait obligé d'avoir recours à un mandataire de justice ou d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, "L'EMPRUNTEUR" s'oblige à lui payer outre les dépens mis à sa charge, une indemnité de 4 % pour le couvrir des pertes d'intérêts, des frais et des dommages de toutes sortes occasionnés par la nécessité du recours, de la procédure ou de l'ordre.

206 - REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'"EMPRUNTEUR" aura la faculté s'il le désire de rembourser par anticipation le prêt. Dans ce cas, il devra prévenir le PRETEUR au moins un mois à l'avance. En cas de remboursement anticipé partiel, le montant du remboursement ne peut être inférieur à 10 % du capital emprunté à l'origine.

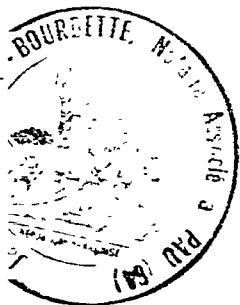
Dans ce cas une indemnité de remboursement anticipé, égale à deux mois d'intérêts calculés sur le capital remboursé par anticipation sera exigée.

En outre, si au moment du remboursement le taux des intérêts pour un prêt de même catégorie est inférieur au taux du présent prêt, une indemnité financière sera également exigée. Elle sera calculée en multipliant le capital remboursé par anticipation par la variation de taux et par le nombre d'échéances restant à courir.

En aucun cas cette dernière indemnité ne pourra être supérieure à 10 % du capital remboursé par anticipation.

Par ailleurs, aucune indemnité de quelque nature que ce soit ne sera exigible dans les cas de remboursements par anticipation suivant :

- décès, invalidité totale et permanente,
- remboursement effectué dans le cadre d'une réinstallation ;
- remboursement intervenant dans le cadre d'un plan de consolidation mis en place par la Caisse Régionale.



207. DECHEANCE DU TERME

"Le PRET" deviendra, de plein droit, immédiatement exigible si bon semble au "PRETEUR", en capital, intérêts et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements ci après et sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire :

- en cas de non paiement des sommes exigibles, au titre du présent PRET que de tout autre prêt consenti par le PRETEUR ;
- si "L'EMPRUNTEUR" cesse de remplir les conditions qui lui ont permis d'obtenir le présent "PRET" ou celles particulières ci-après visées ;
- si les fonds remis n'ont pas été employés conformément à leur destination ;
- si l'EMPRUNTEUR ne fournit pas dans les six mois de la clôture de chaque exercice tous éléments justificatifs de sa situation comptable et juridique ;
- si le BIEN DONNE EN GARANTIE a été aliéné en totalité ou en partie, s'il a subi une importante dépréciation par le fait ou la faute, même légère, de l'EMPRUNTEUR, s'il a fait l'objet d'une saisie ou d'une location en infraction aux conditions d'octroi du PRET ;
- en cas de décès de l'une des personnes désignées sous le terme "l'EMPRUNTEUR", à moins que son conjoint ou ses héritiers directs ou un ou plusieurs d'entre eux ne consentent, avec l'accord du "PRETEUR" à continuer le présent "PRET" dans les mêmes conditions que leur auteur décédé, sauf l'effet éventuel d'une assurance-décès ;
- si l'EMPRUNTEUR se trouve en état d'insolvabilité ou de cessation de paiement révélé par des impayés, protêts et toutes formes de poursuites ;
- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'EMPRUNTEUR auraient été reconnus inexacts comme au cas où celui-ci se serait rendu coupable de toute mesure frauduleuse envers le PRETEUR ;
- enfin, si l'une quelconque des obligations résultant du présent contrat n'était pas remplie par l'EMPRUNTEUR.

En cas de survenance d'un des cas de déchéance du terme ci-dessus, le PRETEUR manifestera son intention de se prévaloir de l'exigibilité immédiate de la totalité de sa créance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'EMPRUNTEUR.

Huit jours francs après la date d'envoi de celle-ci, une indemnité identique à celle prévue au cas de retard, s'appliquera de plein droit à la totalité de la créance ainsi rendue exigible, sans autre formalité.



## 208. ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE - TRANSPORT D'INDEMNITES

---

L'EMPRUNTEUR ou sa CAUTION s'obligent à souscrire, auprès d'une Société d'Assurances solvable, un contrat garantissant les biens immobiliers affectés en sûreté du présent prêt contre les risques d'incendie, d'explosions (y compris lorsque les dommages sont provoqués par attentat), ou ceux résultant de la chute ou du choc d'un appareil de navigation aérienne ou d'objets tombant de cet appareil, du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent, de la grêle sur les toitures, du poids de la neige ou de la glace accumulées sur les toitures.

### - SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Sauf clause spécifique au prêt accordé, l'EMPRUNTEUR devra souscrire au capital social de la Caisse Régionale, un nombre de parts fixé par le Conseil d'Administration de ladite Caisse Régionale, et dont le montant fixé ci-après dans les conditions particulières sera prélevé au premier déblocage de fonds.

Ces parts sociales, qui pourront être rémunérées au taux de 5 % maximum, seront remboursées lorsque l'EMPRUNTEUR sera libéré de la totalité de ses obligations à l'égard du PRETEUR conformément aux dispositions de l'article 621 du Code Rural.

### 209 - ENGAGEMENT DE FIDELITE

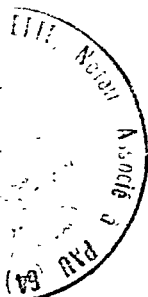
Pendant la durée du prêt, l'"EMPRUNTEUR" s'oblige à effectuer ses opérations financières avec "LE PRETEUR", à l'exception de tout autre établissement de crédit, sauf accord exprès dudit PRETEUR.

### 210 - FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments résultant des présentes seront acquittés par "L'EMPRUNTEUR".

### 211 - JURIDICTION COMPETENCE EN CAS DE LITIGE

Sauf application de l'article 44 du nouveau Code de Procédure Civile, "LE PRETEUR" pourra, en cas de litige, saisir, à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle du lieu d'exécution du présent contrat.



212. TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour l'application de l'article 4 de la Loi n° 66.1010 du 28 décembre 1966, le Taux Effectif Global du "PRET", compte-tenu du taux d'intérêt convenu, des frais, émoluments et débours dus au Notaire soussigné et des frais de dossier, sera mentionné ci-après.

"L'EMPRUNTEUR déclare n'avoir versé aucune rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du "PRET".

213. DECLARATIONS GENERALES

"L'EMPRUNTEUR" déclare :

Que sa capacité de contracter est entière,

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes, par suite de redressement judiciaire, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation de biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, ou tout autre motif.

Que la situation du "BIEN DONNE EN GARANTIE" est bien conforme aux indications données ci-après, de sorte que l'inscription à prendre en vertu du présent contrat viendra bien au rang exigé par "LE PRETEUR".

---



---



---



---



---



---



---



---



300 - CONDITIONS PARTICULIERES

DATE D'ACCORD : 5 AVRIL 1989

IDENTIFICATION DU PRET : 187476750002020301

301.1. Désignation des EMPRUNTEURS DATE NAISSANCE ASSURANCE DECES/  
INVALIDITE

301.2. CAUTIONS

## 302 - CARACTERISTIQUES DU PRET

NATURE DU PRET CONVENTIONNE

LOI DE REMBOURSEMENT CONSTANTE

MONTANT 96.000,00 F

DUREE 180 MOIS

PERIODICITE MENSUELLE

MONTANT EN CAPITAL ET EN ACCESSOIRES HORS ASSURANCE DECES INVALIDITE (ADI):  
180 MENSUALITES de 931,33 F

MONTANT DE LA PREMIERE ECHEANCE A.D.I. : 57,60 F

## 303 - PAIEMENT

La date de signature du contrat constitue le point de départ du prêt  
et détermine la dernière échéance.

La date de paiement des échéances est fixée au 05 du mois.

REVISABILITE DE TAUX :

## 304 - TAUX EFFECTIF GLOBAL :

Taux annuel 8,250 %

Total intérêts 71.640,98 F

ADI principale

Total cotisation 3.125,23 F

ADI complémentaire

Total cotisation 3.125,23 F

Frais constitution de dossier : NEANT

Coût total du crédit : 77.891,44 F

Taux effectif global hors ADI 8,250 %

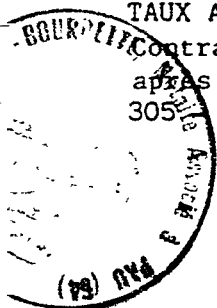
Taux effectif global avec ADI 8,970 %

Les fais d'acte seront communiqués par le Notaire au jour de la réitéra-  
tion du prêt par acte authentique lorsqu'elle sera nécessaire.

## TAUX ANNUEL DE COTISATION ADI

Contrat signé avant 65 ans : Taux : 3,60 % jusqu'à 65 ans, pas d'assurance  
après 65 ans - pas d'assurance chômage pour ce contrat.

305 SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES : 480,00 F



300 - CONDITIONS PARTICULIERES

DATE D'ACCORD : 5 AVRIL 1989

IDENTIFICATION DU PRET : 18747675003020301

301.1. Désignation des EMPRUNTEURS      DATE NAISSANCE      ASSURANCE DECES/  
INVALIDITE

301.2. CAUTIONS

## 302 - CARACTERISTIQUES DU PRET :

NATURE DU PRET CONVENTIONNE

LOI DE REMBOURSEMENT

MONTANT 55.000,00 F

DUREE 180 MOIS

PERIODICITE MENSUELLE

MONTANT EN CAPITAL ET EN ACCESSOIRES HORS ASSURANCE DECES INVALIDITE (ADI):  
180 MENSUALITES de 533,58 F

MONTANT DE LA PREMIERE ECHEANCE A.D.I. : 33,00 F

## 303 - PAIEMENT

La date de signature du contrat constitue le point de départ du prêt et détermine la dernière échéance.

La date de paiement des échéances est fixée au 05 du mois.

REVISABILITE DE TAUX :

## 304 - TAUX EFFECTIF GLOBAL :

Taux annuel 8,250 %

Total intérêts 41.043,36 F

ADI principale

Total cotisation 1.790,07 F

ADI complémentaire

Total cotisation 1.790,07 F

Frais constitution de dossier : NEANT

Coût total du crédit : 44.623,50 F

Taux effectif global hors ADI 8,250 %

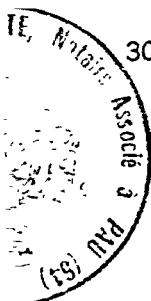
Taux effectif global avec ADI 8,970 %

Les fais d'acte seront communiqués par le Notaire au jour de la réitération du prêt par acte authentique lorsqu'elle sera nécessaire.

TAUX ANNUEL DE COTISATION ADI

Contrat signé avant 65 ans : taux 0,360 % jusqu'à 65 ans

305 - SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES : 280,00 F





300 - CONDITIONS PARTICULIERES

DATE D'ACCORD : 5 AVRIL 1989

IDENTIFICATION DU PRET : 18747675004020301

301.1. Désignation des EMPRUNTEURS DATE NAISSANCE ASSURANCE DECES/  
INVALIDITE

301.2. CAUTIONS

## 302 - CARACTERISTIQUES DU PRET :

NATURE DU PRET NB3-7 ENTREP /

LOI DE REMBOURSEMENT

MONTANT 24.000 F

DUREE 180

PERIODICITE MENSUELLE

MONTANT EN CAPITAL ET EN ACCESSOIRES HORS ASSURANCE DECES INVALIDITE (ADI):

180 MENSUALITES DE 271,28 F

MONTANT DE LA PREMIERE ECHEANCE A.D.I. : 14,40 F

## 303 - PAIEMENT

La date de signature du contrat constitue le point de départ du prêt  
et détermine la dernière échéance.

La date de paiement des échéances est fixée au 05 du mois.

REVISABILITE DE TAUX :

## 304 - TAUX EFFECTIF GLOBAL :

Taux annuel 10,90 %

Total intérêts 24.829,50 F

ADI principale

Total cotisation 819,22 F

ADI complémentaire

Total cotisation 819,22 F

Frais constitution de dossier : NEANT

Coût total du crédit : 26.467,94 F

Taux effectif global hors ADI 10,900 %

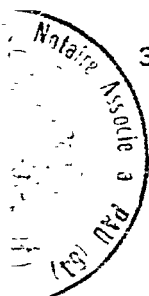
Taux effectif global avec ADI 11,620 %

Les fais d'acte seront communiqués par le Notaire au jour de la réitéra-  
tion du prêt par acte authentique lorsqu'elle sera nécessaire.

## TAUX ANNUEL DE COTISATION ADI

Contrat signé avant 65 ans : taux 0,360 % jusqu'à 65 ans - plus d'assurance  
après 65 ans - pas d'assurance chômage pour ce contrat.

305 - SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES : 120,00 F



DATE D'ACCORD : 18 AVRIL 1989  
OBJET RELEVANT DE LA LOI SCRIVENER : II

IDENTIFICATION DU PRET : 18747675

301.1 DESIGNATION DES EMPRUNTEURS

DATE NAISSANCE

ASSURANCES  
CHOMAGE DECES/ IN

301.2 CAUTIONS

302 - CARACTERISTIQUES DU PRET

NATURE DU PRET PRET TOUT HABITAT  
MONTANT 200.000,00 F DUREE

LOI DE REMBOURSEMENT CONSTANTE  
180 MOIS PERIODICITE MENSUELLE

MONTANT EN CAPITAL ET EN ACCESSOIRES HORS ASSURANCE DECES-INVALIDITE (ADI)  
1ERE ANNEE D'AMORTISSEMENT

180 MENSUALITES de 2.118,73 F

MONTANT DE LA 1ERE ECHEANCE A.D.I. : 140,00 F

303 - PAIEMENT

LA DATE DE SIGNATURE DU CONTRAT CONSTITUE LE POINT DE DEPART DU  
PRET ET DETERMINE LA DERNIERE ECHEANCE.  
LA DATE DE PAIEMENT DES ECHEANCES EST FIXEE AU 05 DU MOIS.

304 - TAUX EFFECITF GLOBAL

TAUX ANNUEL 9,750 %  
A.D.I. PRINCIPALE  
A.D.I. COMPLEMENTAIRE  
FRAIS CONSTITUTION DOSSIER NEANT

TOTAL INTERETS 181.369,00 F  
TOTAL COTISATION 12.600,00 F  
TOTAL COTISATION 12.600,00 F

COUT TOTAL DU CREDIT ..... 206.569,60 F

TAUX EFFECTIF GLOBAL HORS A.D.I. 9,750 %  
TAUX EFFECTIF GLOBAL AVEC A.D.I. 10,884 %

LES FRAIS D'ACTES SERONT COMMUNIQUEES PAR LE NOTAIRE AU JOUR DE LA REITERATION  
DU PRET PAR ACTE AUTHENTIQUE LORSQU'ELLE SERA NECESSAIRE.

TAUX ANNUEL DE COTISATION A.D.I.

CONTRAT SIGNE AVANT 70 ANS : TAUX : 0,420 JUSQU'A 70 ans  
TAUX : 0,840 DE 70 ANS à 75 ANS

PAS DE SOUSCRIPTION APRES 70 ANS PLUS DE COUVERTURE APRES 75 ANS

305 - SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

MONTANT DES PARTS SOCIALES SOUSCRITES : 2.000,00 F



307 - MODALITES DE CREDIT : Variation de taux entre la date de signature de l'acte et la date de réalisation effective du prêt

Pour le cas où la Caisse Nationale de CREDIT AGRICOLE viendrait, pendant la période suivant la signature des présentes et jusqu'à la date de réalisation effective du prêt, à modifier le taux des avances consenties à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de TOULOUSE, ladite Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de TOULOUSE se réserve la faculté de réviser le taux du prêt sus énoncé. De convention expresse l'EMPRUNTEUR pourra renoncer à l'octroi dudit prêt aux nouvelles conditions de taux, tous frais, droits et émoluments des présentes ainsi que de radiations d'inscriptions ou de mainlevées, et autres quelconque seront à la charge exclusive de celui-ci.

308 - REALISATION

Après retenue éventuelle des sommes représentant les frais de dossier et la souscription de parts sociales, la réalisation du prêt, sous réserve de la réception par le PRETEUR des pièces justifiant que la garantie est conforme aux conditions prévues interviendra de la manière suivante.

309 - DEBLOCAGE DES FONDS

Le prêt sera entièrement versé, dès accomplissement des formalités d'usage, sur un compte bloqué ouvert au nom de l'EMPRUNTEUR dans les livres de la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE TOULOUSE.

La phase d'amortissement du prêt ainsi versé en totalité, débutera dès le prélèvement de la première échéance suivant l'opération, le prêt étant considéré comme entièrement réalisé pour le calcul des échéances de remboursement du capital et du paiement des intérêts.

Les fonds seront mis à la disposition de l'EMPRUNTEUR au fur et à mesure de la présentation des justificatifs du projet financé, conformément aux dispositions réglementaires actuellement en vigueur.

310 - ASSURANCES DECES-INVALIDITE

PERSONNES ASSURES	POURCENTAGE DU CAPITAL ASSURE
Monsieur Jacques LOUGE	100 %
Madame Marie-Thérèse VIGNY	100 %

400.1 - ASSURANCE DECES INVALIDITE POUR LES PRETS AMORTIS-  
SABLES

"LE PRETEUR" ayant adhéré pour une année renouvelable à une assurance collective destinée à couvrir ses emprunteurs à court, moyen et long terme contre les risques de décès et d'invalidité, "l'EMPRUNTEUR" déclare :

- avoir reçu une notice précisant les modalités et conditions de cette garantie et en avoir pris connaissance ;

- donner son consentement à cette assurance collective, dans la mesure où il peut en bénéficier et tant que "le PRETEUR" maintiendra son adhésion à celle-ci ;

- s'engager à régler en sus des intérêts les primes qui lui seront réclamées par "LE PRETEUR" au taux en vigueur chaque année ;

- accepter d'ores et déjà l'application de toutes modifications qui pourraient être apportées à la garantie à l'occasion de la révision annuelle, "LE PRETEUR", tenant, à tout moment, à la disposition de "l'EMPRUNTEUR" une notice précisant les droits et obligations de celui-ci.

Le bénéfice de cette assurance est acquis à "l'EMPRUNTEUR" à compter de la signature des présentes dans les conditions prévues au bulletin individuel de demande d'admission.

Toutefois, lorsqu'un questionnaire de santé est exigé par l'assureur, la garantie n'est accordée que sous condition suspensive du résultat favorable du contrôle médical. Ce résultat est notifié à "l'EMPRUNTEUR" par le retour du bulletin individuel de demande d'admission qui précise les nom et prénoms de la personne assurée ainsi que les risques garantis. En cas de rejet, toute cotisation retenue et correspondant au risque exclu sera alors remboursée à "l'EMPRUNTEUR" dans le délai de trois mois de ce jour. "Le PRETEUR" n'entend encourir aucune responsabilité en cas de retard apporté dans le règlement de l'indemnité par l'organisme assureur ou de litige pouvant survenir entre lui et "l'EMPRUNTEUR" sur l'application de la convention dont il s'agit.

403.1 - PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR promet d'employer la somme de : TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320.000 F) ----- au paiement à due concurrence du prix des biens acquis aux présentes.

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait au moyen de deniers provenant du présent prêt de :

le tout de façon que le PRETEUR se trouve investi par la loi sur les biens dont l'acquisition est financée, du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil.

Il est convenu que ce privilège doit venir en premier rang et sans concurrence à peine d'exigibilité anticipée.

403.2 - PAIEMENT DU PRIX

La somme de ; TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 F) formant le prix de la présente vente, a été payée comptant à l'instant même, par l'acquéreur au vendeur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

L'acquéreur a déclaré avoir effectué ce paiement, savoir :

- à concurrence de : TRENTE MILLE FRANCS (30;000 F) au moyen de ses deniers personnels

- et pour le surplus, soit : TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS au moyen des deniers provenant du prêt de même somme que le PRETEUR vient de lui consentir à cet effet aux termes des présentes.

Le vendeur donne à l'acquéreur quittance de la somme de : TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350.000 F).-----

formant le montant du prix de la présente et dont le paiement est ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

403.3 - PRIVILEGE

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

403.4 - CONSERVATION ET DUREE DE L'INSCRIPTION DE PRIVILEGE

L'inscription de privilège de Prêteur de deniers sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie tel que ce remboursement est prévu au paragraphe 300 - CONDITIONS PARTICULIERES.

403.5- AFFECTATION HYPOTHECAIRE.

En outre en garantie du prêt conventionné d'un montant de CINQUANTE CINQ MILLE FRANCS (55.000 F) les acquéreurs affectent et Hypothèquent l'immeuble objet des présentes.



500. CLAUSES DIVERSES

501. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile :

- par les PARTIES, en leur demeure respective,
- pour la validité de l'inscription, en l'Étude de Maître BESANCENOT, notaire à SAINT-GAUDENS, 13, place Jean Jaurès.

502 - DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE. PRET CONVENTIONNE

Il sera délivré au PRETEUR une copie exécutoire nominative, soit pour un montant de : CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS plus la somme de : VINGT QUATRE MILLE FRANCS représentant tranche de prêt Entrepr se soit pour : CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS.

602 DELIVRANCE DE LA COPIE EXECUTOIRE A ORDRE PRET

EPARGNE LOGEMENT

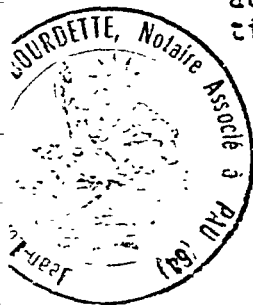
Les parties requièrent le Notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du "PRETEUR" pour la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS.

(montant nominal du "PRET") conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la Loi n° 76-519 du 15 Juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette Loi, la copie exécutoire devra mentionner :

- . la dénomination "copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement")
- . le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire
- . la mention "copie exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires
- . la référence complète à l'inscription de la sûreté et de la date extrême d'effet de cette inscription

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite Loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l'endossataire dans tous les droits, actions, hypothèques et nantissements attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.



## 500. CONDITIONS SPECIFIQUES

### 501 - PRET CONVENTIONNE

Ce prêt est un prêt conventionné soumis aux dispositions de la Loi n° 77.1 du 3 Janvier 1977, du décret n° 77.1287 du 22 Novembre 1977 relatifs aux prêts conventionnés et aux textes subséquents.

#### 501.1 SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Le montant des parts sociales, souscrit pour un prêt conventionné sera égal à 1 % du capital emprunté, dans la limite maximum de 1 000 F.

#### 501.2 RAPPEL DES STIPULATIONS DES ARTICLES 4 ET 8 DU DECRET DU 22 NOVEMBRE 1977

Conformément à l'article 11 de l'avis du 5 Mai 1978 du CREDIT FONCIER DE FRANCE relatif aux prêts conventionnés, les articles 4 et 8 du décret du 22 Novembre 1977 sont reproduits ci-dessous :

#### ARTICLE 4 peuvent bénéficier de ces prêts :

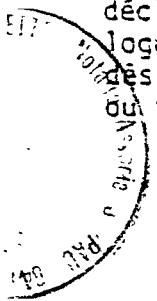
1/ Les personnes physiques qui, pour leur habitation familiale construisent, acquièrent des logements neufs, celles qui acquièrent des logements existants, en vue de leur amélioration

Sont assimilés à une acquisition immobilière, la souscription ou l'acquisition de parts ou d'actions des sociétés régies par les titres II et III de la Loi n° 71.579 du 16 Juillet 1971.

2/ Les personnes physiques, propriétaires d'un logement et qui réalisent des travaux d'amélioration de ce logement.

Ces bénéficiaires doivent destiner le logement à leur résidence principale, c'est-à-dire, l'occupation personnelle du logement au moins huit mois par an, soit par elles-mêmes, soit par leur conjoint, soit par leurs ascendants, descendants ou ceux de leur conjoint.

Cette occupation doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition si celle-ci est postérieure à ladite déclaration. Ce délai peut être porté à cinq ans lorsque le logement est destiné à être occupé par le bénéficiaire du prêt dès sa mise à la retraite ou dès son retour d'un département ou territoire d'outre-mer ou de l'étranger.



Toutefois, lorsque les bénéficiaires de prêts conventionnés ne peuvent plus, pour des raisons professionnelles ou familiales, destiner le logement à leur résidence principale, ils peuvent être autorisés à le louer dans des conditions fixées par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'Economie et des Finances et du Ministre chargé du logement.

ARTICLE 8 Pour pouvoir bénéficier d'un prêt conventionné, le demandeur doit s'engager à ce que, pendant toute la durée d'amortissement du prêt, le logement financé au moyen de ce prêt ne soit :

- a) ni transformé en local commercial et professionnel
- b) ni affecté à la location saisonnière ou en meublé plus de quatre mois par an
- c) ni utilisé comme résidence secondaire
- d) ni occupé à titre d'accessoire à un contrat de travail

Un Arrêté des Ministres chargés du logement, de l'Agriculture et de l'Economie et des Finances fixe des exceptions aux règles b et d en milieu rural.

Toute violation de cet engagement entraîne le remboursement du prêt.

### 501.3 PERIODE D'ANTICIPATION

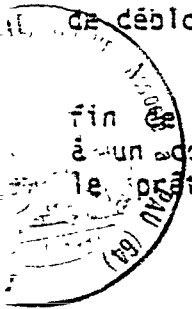
Le prêt est précédé d'une période dite d'anticipation d'une durée maximum de deux ans pendant laquelle ne seront perçus que des intérêts au prorata des sommes effectivement débouçées.

La phase d'amortissement débutera dès lors que le prêt sera entièrement débouçé conformément aux dispositions de l'article 615.

### 501.4 REALISATION DU PRET

Ce prêt est soumis aux dispositions de la réglementation du CREDIT FONCIER DE FRANCE en ce qui concerne les modalités de débouçage des fonds.

Si le prêt n'a pas été versé en totalité avant la fin de la période d'anticipation, le reliquat est viré d'office à un compte à la "Caisse Régionale" au nom de "l'emprunteur", le prêt est alors considéré comme entièrement versé pour la





calcul des échéances de remboursement et d'intérêts.

### 501.5 EXCLUSIVITE DU PRET CONVENTIONNE

Le prêt conventionné est exclusif de tout financement autre que les prêts Epargne-Logement ou à caractère social.

### 501.6 TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent prêt constitue un prêt conventionné accordé à l'EMPRUNTEUR au titre de la Loi 77.1 du 3 janvier 1977 et des textes subséquents pris pour son application.

En conséquence, l'EMPRUNTEUR requiert le bénéfice de l'exonération de la taxe de publicité foncière.

### 503.2 OBLIGATION RESULTANT DU PRET D'EPARGNE-LOGEMENT

L'EMPRUNTEUR s'oblige à utiliser les fonds, objet du prêt à :

l'acquisition ou

la construction

d'un logement exclusivement destiné à son habitation principale ou celle d'un membre de sa famille (conjoint, ascendant ou descendant de l'EMPRUNTEUR ou de celle de son conjoint)

### 503 - PRET D'EPARGNE LOGEMENT

Ce prêt est soumis aux dispositions de la Loi n° 65-554 du 10 Juillet 1965 instituant un régime d'Epargne-Logement, au Décret n° 65.1044 du 2 décembre 1965 modifié, ainsi qu'aux textes subséquents complétant ou modifiant ledit Décret.

### 503.3 EXIGIBILITE AVANT TERME

En cas d'inobservation de l'une des règles de fonctionnement du régime de l'Epargne-Logement et, notamment, si le versement de la prime d'Epargne est refusé par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ou donne lieu à répétition le prêt deviendra immédiatement exigible dans les conditions de l'article 213 ci-dessus.

Notariats Associés à Paris

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au Bureau des hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur, de manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108/ 2109 et 2111 du CODE CIVIL, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe, ou survient des inscriptions grévant l'immeuble, du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la notification amiable qui lui en sera faite au domicile élu pour l'exécution des présentes.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le vendeur déclare que son état-civil est conforme aux indications figurant en tête du présent acte.

- qu'il n'est pas, et n'a jamais été, en état de faillite, de liquidation des biens, de règlement judiciaire ni de cessation de paiement,

- qu'il n'est frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement de l'immeuble.

- que l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune mesure de confiscation, et n'est l'objet d'aucune poursuite pouvant aboutir à sa confiscation.

- qu'il est libre de toute charges, dettes, privilèges ou hypothèques.

REMISE DE TITRES

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun titre ancien, l'acquéreur étant subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, à ses frais, les titres de propriété dont il pourrait avoir besoin.



DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Impôt sur la mutation.

En ce qui concerne les locaux à usage d'habitation soit une valeur de 250.000,00 F concernant les appartements sis au premier et deuxième étage :

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, la maison en faisant partie étant achevée depuis plus de cinq ans.

A cet égard, l'ACQUEREUR déclare :

Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter à un autre usage que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour, l'immeuble faisant partie de la présente vente.

En ce qui concerne les locaux à usage professionnel sis au rez-de-chaussée d'une valeur de 100.000,00 F, les parties déclarent, pour la perception des droits, que la partie du prix affectée aux locaux professionnels est soumise à la taxe de publicité foncière au taux normal.

Impôt sur la plus-value.

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité :

- Que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes,

- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus, du Service des Impôts, savoir :

\* Madame BERNEDE de : PAU-NORD

\* Madame MILLET de : BORDEAUX-SUD

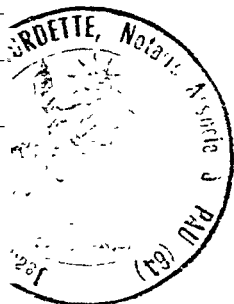
- Et qu'il est propriétaire de l'immeuble présentement vendu aux termes de l'acte en date du 11 DECEMBRE 1986 ci-dessus plus amplement relaté en l'origine de propriété qui précède.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'étude du Notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le Notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et fausses affirmations de sincérité.



Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du CODE GENERAL DES IMPOTS, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

DONT ACTE - sur vingt sept pages,

Fait et passé à PAU

En l'Office Notarial désigné en tête des présentes,

Les jours, mois et an susdits,

Et lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

*[Handwritten signature]*

LE SOUSSIGNÉ Me

Notaire

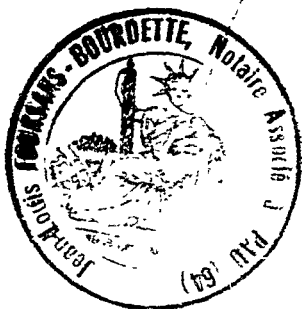
Associé à PAU, 1, rue du XIV Juillet,

CERTIFIE la présente copie établie sur pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve :

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans la présente copie, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée

A PAU

Le



Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du CODE GENERAL DES IMPOTS, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

DONT ACTE - sur vingt sept pages,

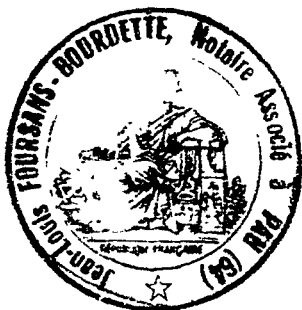
Fait et passé à PAU

En l'Office Notarial désigné en tête des présentes,  
Les jours, mois et an susdits,

Et lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

Suivent les signatures.

LE SOUSSIGNE Me **FOURSANS- BOURDETTE** Notaire  
Associé à PAU , 1, rue du XIV Juillet,  
CERTIFIE la présente copie établie sur VINGT-SEPT  
pages, exactement collationnée et conforme à la minute  
et à l'expédition destinée à recevoir la mention de  
publication et approuve : aucun renvoi ni mot nul./.  
Il certifie également que l'identité complète  
des parties dénommées dans la présente copie , telle qu'elle  
est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été  
régulièrement justifiée ./.



A PAU  
Le 25 MAI 1989./.

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary Jean-Denis Foursans-Bourdet. The signature is written over a horizontal line.

A large, handwritten number '28' in black ink, positioned in the lower right corner of the page.